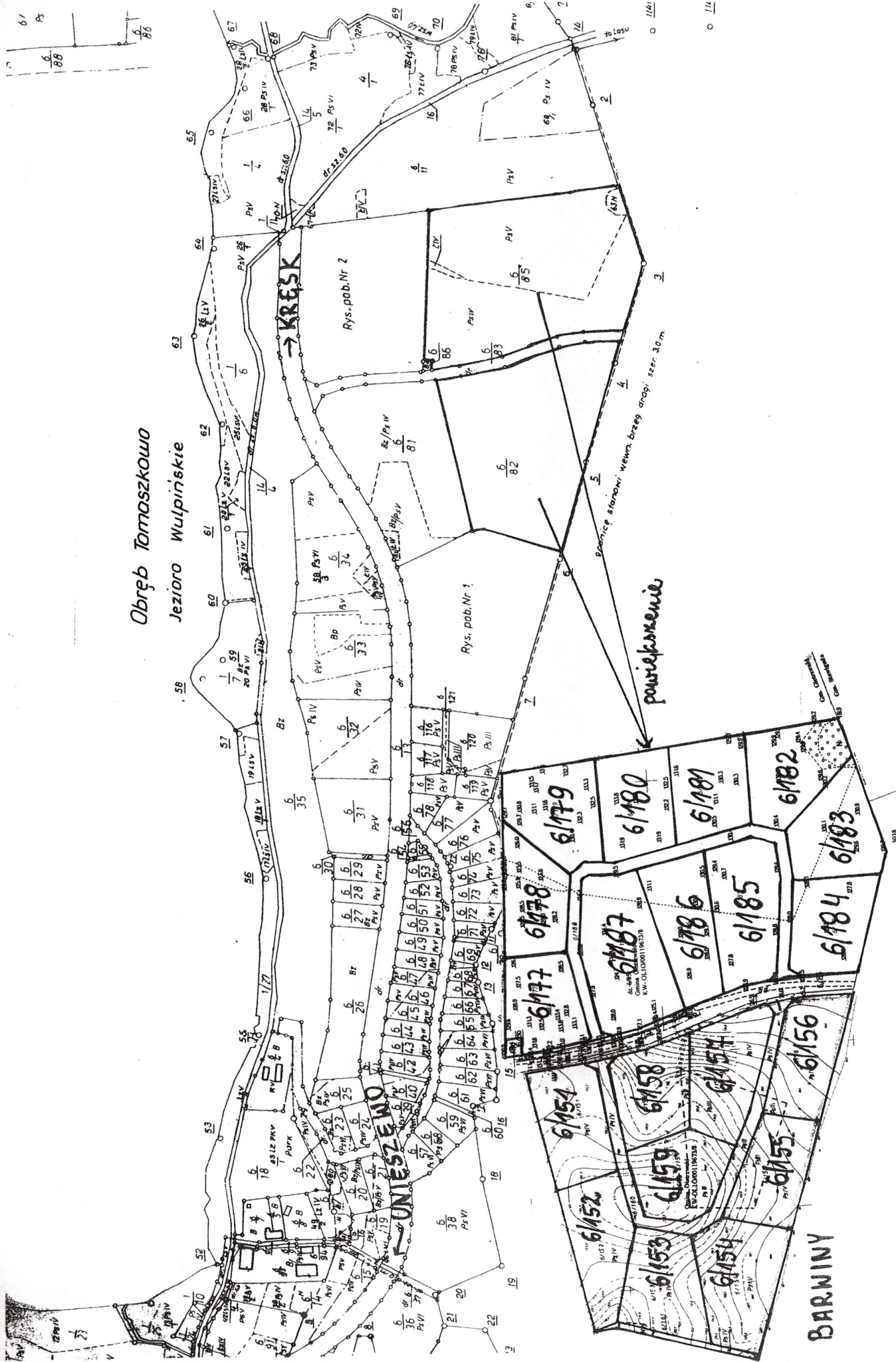


Obręb Tomaszkowo Jezioro Wulpińskie

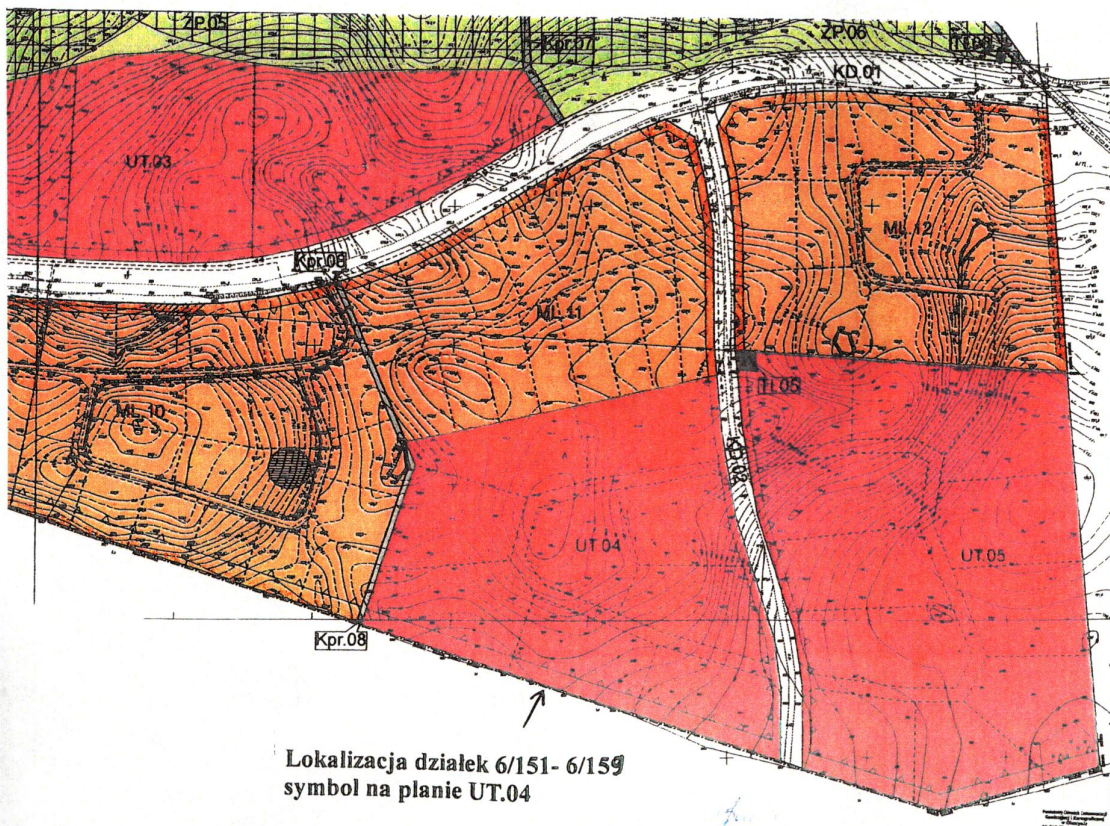


Tereny zabudowy usług turystycznych.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych.

Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela i obsługi obiektu realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku, budynki basenu, odnowy biologicznej, itp., zabudowa gospodarcza i garażowa, urządzenia i obiekty sportu oraz rekreacji.

- 1) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
- 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m², dopuszcza się wydzieleni dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej – 10,0 m zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających teren elementarny: od strony drogi oznaczonej symbolem KD.02 – 6,0 m, od strony lasu – 12,0 m, od projektowanych liniami wewnętrznego podziału dróg – 6,0 m;
- 4) wysokość posadowienia poziomu parteru budynków mierzona po obrysie elewacji – nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu i nie wyżej niż 1,2 m w odniesieniu do najniższego punktu istniejącego terenu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 10,0 m, dla budynku gospodarczego i garażowego – nie więcej niż 6,0 m, dla pozostałych budynków – nie więcej niż 10,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsca noclegowe plus 1,1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się łączenie działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu - w przypadku łączenia działek obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki budowlanej.



Lokalizacja działek 6/151- 6/159
symbol na planie UT.04