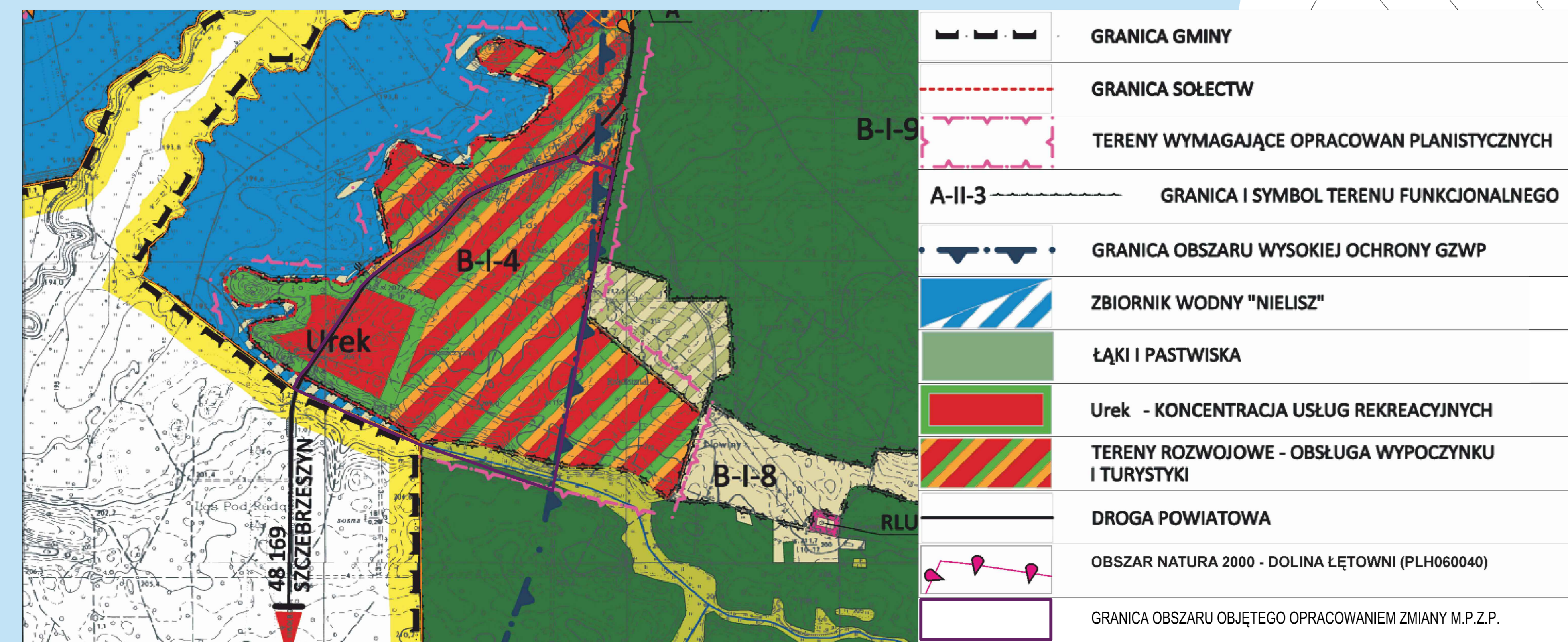


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ZBIORNIKU WODNYM W NIELISZU, W MIEJSCOWOŚCI NIELISZ (OBSZAR E - DĄBSZCZYŻNA)

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LI / 392 / 2024  
Rady Gminy Nielisz  
z dnia 2 lutego 2024 r.

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz, przyjętego Uchwałą Nr XVII/76/2000 Rady Gminy Nielisz z dnia 29 stycznia 2000 r. (wraz z późniejszą zmianą przyjętą Uchwałą Nr XX/92/12 Rady Gminy Nielisz z dnia 24 sierpnia 2012 r.)



## KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - CZĘŚĆ II STUDIUM Rozdz. 6 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO:

Obszar B - I jest to obszar intensywnego rozwoju funkcji turystyki i funkcji związanych z jej obsługą. W obszarze tym występują funkcje: administracyjno-usługowa, wypoczynku i turystyki oraz ich obsługi, produkcji rolnej i jej obsługi, przedsiębiorczość gospodarcza w nieuciążliwych formach, mieszkalnictwo, obsługa ruchu drogowego. Wydziela się w nim tereny:

**B - I - 4 -** Obszar obsługi wypoczynku i turystyki, budownictwa letniskowego. Zachowanie istniejącej zabudowy wiejskiej, likwidacja substandardowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, agro- i ekoturizm. Realizacja obiektów ogólnodostępnych - pensjonaty, campingi, pola namiotowe, parkingi, handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu, plaże wraz z wyposażeniem itp. Urek - Główna koncentracja usług ogólnodostępnych.

**B - I - 1 -** Zbiornik wodny „Nielisz” wraz z wybrzeżem powyżej maksymalnego poziomu wody (tj. zbiornik dużej retencji z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej i gospodarki rybackiej ekstensywnej).

**B - I - 9 -** Ekologiczne - lasy, grunty leśne i łąki (tj. zagospodarowanie lasów zgodnie z planami służb leśnych z możliwością penetracji turystycznej, dolesienia i poprawa struktury gatunkowej, a na terenach łąk - zabudowa wyłącznie związana z gospodarką wodną.

- Zgodnie z kierunkami i zasadami kształtowania terenów zabudowanych określonymi w ww. Studium (Rozdz. 6.9 Studium), zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania ze zróżnicowaniem typów i standardów zabudowy w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów użytkowej terenu wzniesienia w m. następujących zasadach:
- zachowanie istniejących zasadów mieszkaniowych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością uzupełnień i modernizacji szczególnie w zakresie podnoszenia standardów wyposażenia,
  - skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych; wszelkie budownictwo mieszkaniowe powstające powinno w terenach skupionej zabudowy, enklawach, lub bliskim sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych w odległości do nich określonej stosownymi przepisami,
  - stopniowe przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę o charakterze letniskowym (za plany) - Kształt zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolami B-I-2, B-I-3, B-I-4; zabudowę tradycyjne formy budowlane i architektury oraz nawiązujące do tradycji miejsca (zastosuj lokalizację), stylowanie budynków na dachach, wielkości dachów, gabarytów, bryły wielkości do 2 kondygnacji, ścian obiektów, formy dachu, kształtu i ustawienia otworów, materiałów elewacyjnych, ogrodzeń i małej architektury wsi,
  - wyznaczenia terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia społecznych potrzeb mieszkaniowych,
  - ustalania miejscowych warunków kształtowania sposobu i form zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionu poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy zagrożenia potencjalną aktywizacją procesów morfogenetycznych
	granica obsłony biologicznej zbiornika
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usług komercyjnych
	tereny zabudowy letniskowej (w zieleni urządzonej)
	tereny obsługi wypoczynku i turystyki: usług turystyki, zabudowy letniskowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
	tereny obsługi wypoczynku i turystyki: usług turystyki, zabudowy pensjonatowej (z dopuszczeniem zabudowy letniskowej)
	tereny usług rekreacyjnych: turystyki, sportu i rekreacji
	tereny lasów
	tereny zieleni urządzonej
	tereny zieleni leśnej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny urządzeń związanych z elektroenergetyką
	tereny dróg publicznych zbiorczych
	KDL tereny drogi publicznej lokalnej
	KDD tereny drogi publicznej dojazdowej
	KDW tereny drogi wewnętrznej
	KX, KR tereny ciągu pieszego i rowerowego
	KX tereny ciągu pieszego
	strefa zieleni urządzonej
	granica krajowego korytarza ekologicznego
	granica doliny Dopływu spod Wielicza Kolonii
	granica obszarów funkcjonalno-przestrzennych
	skarpki (do zachowania)

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	granica administracyjna gminy Nielisz
	dolesienia
	szpalery drzew
	budynki mieszkalne (istniejące)

