UCHWAŁA Nr XLVIII/541/10

RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla działek nr ewid. 12/91, 12/68, 12/65, 12/64, 22/20, położonych w miejscowości Dąbrowica - „Centrum Turystyczne Dąbrowica".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162,poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz.675) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ **1.**1. Zgodnie z uchwałą nr IX/89/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla działek nr 12/91, 12/68, 12/65, 12/64, 22/20 położonych w miejscowości Dąbrowica po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo przyjętym uchwałą nr XIV/145/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 6 grudnia 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, dla działek nr ewid. 12/91, 12/68, 12/65, 12/64, 22/20 położonych w miejscowości Dąbrowica, obejmujący obszar o powierzchni 18,71 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla działek nr ewid. 12/91, 12/68, 12/65, 12/64, 22/20, położonych w miejscowości Dąbrowica – „Centrum Turystyczne Dąbrowica" (w skali 1:1000);
   2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) przeznaczenie terenu;
   3) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) granice strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych;
   6) lokalizację parkingów w ramach terenów o innych funkcjach;
   7) tereny głównych przestrzeni publicznych;
   8) lokalizację dominant i akcentów architektonicznych;
   9) lokalizację obiektów i urządzeń plaży, kąpieliska;
   10) lokalizację obiektów i urządzeń przystani;
   11) tereny o trudnych warunkach posadowienia budynków;
   12) zadrzewienia do zachowania w ramach zagospodarowania terenu;
   13) linie elektroenergetyczną s/n do przełożenia.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1US,ZP; 2US,ZP; 3Uz,Ut,U; 4Ut, 5Ut, 6Ut, 7Ut, 8Ut; 9Ut; 10Ut; 11Ut,U; 12Ut,U; 13Ut,U; 14Ut,U; 15KP; 16KDWpj; 17KDWpj; 18KDW,ZP; 19KDW, 20KDd; 21US, ZP.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ **2.**1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
   1) US - tereny sportu i rekreacji;
   2) US,ZP – tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
   3) Uz,Ut,U – tereny zabudowy usługowej zdrowia, zabudowy usługowej turystyki, zabudowy usługowej;
   4) Ut – tereny zabudowy usługowej turystyki;
   5) Ut,U – tereny zabudowy usługowej turystyki, tereny zabudowy usługowej;
   6) KDd – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej;
   7) KDW, ZP – tereny ulic wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej;
   8) KDWpj – tereny ulic wewnętrznych pieszo-jezdnych;
   9) KP – teren placu publicznego.

2. Dla terenów usług turystycznych i usług oznaczonych symbolami Ut; Ut,U oraz usług zdrowia, usług turystycznych i usług oznaczonych symbolem 3Uz,Ut,U dopuszcza się lokalizację mieszkań wbudowanych dla właścicieli nieruchomości lub mieszkania służbowego.

§ **3**. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zabudowę lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków głównych, natomiast dla budynków pomocniczych (garażowych i gospodarczych) obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną;
   2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 1,5 m; linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;

3) wysokość zabudowy określono w przepisach szczegółowych Rozdział 3, przy czym wysokość zabudowy określana jest dla budynków zgodnie z przepisami wykonawczymi Prawa budowlanego i nie dotyczy elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej (telekomunikacyjnej);
4) dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-50°; dla budynków gospodarczych i garażowych od 20 ° do 50° lub w formie dachów łamanych (tzw. mansardowych) o kącie pochylenia połaci w zakresie 20-75°;
5) połacie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy;
6) w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 3) dopuszcza się stosowanie innych form dachów, w tym płaskich, kombinacji dachów płaskich i pochyłych lub krzywopowierzchniowych;
7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w gamie kolorów czerwieni, brązu lub grafitowym i czarnym;
8) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości 1 kondygnacji + poddasze nieużytkowe, jednak nie wyższych niż 5 m;
9) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów substandardowych;
10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
11) na terenie objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1US,ZP, 3Uz,Ut,U zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
12) dopuszcza się realizację nośników reklamowych na terenach zabudowy usługowej turystyki i usługowej (Ut i Ut,U) przy czym:
    a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m^2,
    b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków, parkanów lub na listwach nośnych,
    c) dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zespołów zabudowy usługowej turystyki, usługowej zdrowia oraz usługowej na terenach o powierzchni powyżej 2 ha;
2) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności starodrzew;
3) do nasadzenia drzew i krzewów stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla regionu i danego siedliska;

4) zakazuje się wycinki drzew w pasie nadwodnym i na skarpie w ramach terenu 21US,ZP i ustala się pozostawienie jej jako zespoły zieleni nieurządzonej o charakterze naturalnym;
5) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić możliwość występowania siedlisk gatunków chronionych, w szczególności kocanki piaskowej; w projektach budowlanych (zagospodarowania terenu) należy zachować siedliska gatunków chronionych lub uzyskać stosowne zgody na ich przeniesienie lub likwidacje zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
6) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wgłębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) na obszarze objętym planem ustala się strefy ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII", w której obowiązują następujące wymagania:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zasady podziału na działki budowlane istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez projektowane ulice dojazdowe (KDd), wewnętrzne (KDWpj, KDW,ZP, KP) oznaczone na rysunku planu, powiązane z drogami gminnymi (poza granicami planu) do drogi powiatowej nr 1289Z Piława-Krągi;
2) teren ulic wewnętrznych i ciągów pieszych może być wykorzystany do prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
3) dla całego obszaru planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązaną z istniejącymi systemami gminnymi, oraz podłączenie do niej terenów w zakresie:
   a) wodociągu o minimalnej średnicy 100 mm,
   b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 160 mm (63 mm dla kanalizacji tłocznej),
   c) sieci energetycznej niskiego napięcia;
4) w zakresie wodociągu - przyłączenie terenów do wodociągu grupowego zlokalizowanego na terenie miejscowości Dąbrowica; projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie alternatywnego zaopatrzenia ludności w wodę;
5) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ścieki odprowadzić poprzez projektowane sieci o średnicy 160 – 250 mm do kolektora kanalizacyjnego przebiegającego przez miejscowość Dąbrowica;
6) wody opadowe rozsączane w ramach poszczególnych terenów do gruntu;

7) w zakresie sieci energetycznej – poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do istniejącej (rozbudowanej) stacji transformatorowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
8) ustala się przełożenie sieci elektroenergetycznej napowietrznej s/n w ulice jako skablowane podziemne;
9) w zakresie sieci gazowej ustala się docelowo zasilenie zabudowy w gaz ziemny średniego ciśnienia;
10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym pod warunkiem zastosowania nowoczesnych kotłów minimalizujących emisję zanieczyszczeń , gazowym lub olejowym,
   b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy cieplne, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
   c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę (w tym systemów dostępu radiowego);
12) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na komunalne składowisko odpadów.

§ 8. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:
1) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
2) projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych, w szczególności w zakresie alternatywnego zaopatrzenia ludności w wodę;
3) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej, prawa budowlanego i ochrony środowiska.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej innej niż usługi zdrowia, turystyki, rekreacji i sportu, gastronomi;
2) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z planowaną funkcją tych nieruchomości;
3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych (pawilonów) o charakterze tymczasowym (z wyjątkiem obiektów wykorzystywanych na potrzeby obsługi placu budowy).

§10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,81 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US,ZP**:

1) przeznaczenie terenu – gminne tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) zakaz podziału terenu za wyjątkiem podziałów zgodnych z ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 6,0 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 45°,
   d) powierzchnia zabudowy – do 300 m^2,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 20KDd,
   b) parkowanie – w ramach terenu 2US,ZP,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 20KDd,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy 20KDd,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 20KDd;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,97 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US,ZP**:

1) przeznaczenie terenu – gminne tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) zakaz podziału terenu za wyjątkiem podziałów zgodnych z ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 20KDd,
   b) parkowanie – minimum 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 1 miejsce dla autokaru,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 20KDd,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy 20KDd,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 20KDd;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§13. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,70 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Uz,Ut,U:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa zdrowia, zabudowa usługowa turystyki, zabudowa usługowa; dopuszcza się lokalizację placówki rehabilitacyjno-sanatoryjno-opiekuńczej, przychodni medycznych, gabinetów lekarskich, hotelu wraz z zapleczem sportowo rekreacyjnym i gastronomicznym,
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) zakaz podziału terenu za wyjątkiem podziałów zgodnych z ustalonymi liniami rozgraniczającymi;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 1-3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
   b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe, krzywopowierzchniowe,
   c) kąt nachylenia dachu – do 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW,
   b) parkowanie – minimum 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe i minimum 1 miejsce dla autokaru,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§14. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,33 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Ut**:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1000 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 8,5 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW,
   b) parkowanie – minimum 1 miejsca parkingowe na terenie nieruchomości, w tym miejsca w garażach 1- 2 stanowiskowych, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy ,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§15. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,13 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5Ut**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1000 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 8,5 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW,
   b) parkowanie – minimum 1 miejsca parkingowe na terenie nieruchomości, w tym miejsca w garażach 1- 2 stanowiskowych, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19 KDW;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,28 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Ut**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1000 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 8,5 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW,

b) parkowanie – minimum 1 miejsca parkingowe na terenie nieruchomości, w tym miejsca w garażach 1- 2 stanowiskowych, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,69 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Ut**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1000 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 8,5 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW,
   b) parkowanie – minimum 1 miejsca parkingowe na terenie nieruchomości, w tym miejsca w garażach 1- 2 stanowiskowych, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW;
5) ochrona zabytków - teren znajduje się częściowo w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązują ustalenia określone w **§ 5**;
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§18. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,12 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Ut**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1200 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd - z ulicy 19KDW;
b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW;

5) ochrona zabytków -teren znajduje się częściowo w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązują ustalenia określone w **§ 5**;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,84 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Ut**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
– min. szerokość frontu działki – 25 m,
– min. powierzchnia działki – 1200 m^2;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd - z ulicy 19KDW,
b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW;

5) ochrona zabytków -teren znajduje się częściowo w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązują ustalenia określone w **§ 5**;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,11 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **10Ut**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki; dopuszcza się realizację pensjonatu, domu wypoczynkowego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1200 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW;
   b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW,
   d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW,
5) ochrona zabytków -teren znajduje się częściowo w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązują ustalenia określone w **§ 5**;
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,2 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **11Ut,U**:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki, zabudowa usługowa; dopuszcza się realizację hotelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego oraz usługi gastronomi i handlu dla obsługi centrum turystycznego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1200 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 - 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 11,0 m,
   b) geometria dachu – dachy płaskie pochyłe dwu- lub wielospadowe,
   c) kąt nachylenia dachu – do 50°,
   d) dopuszcza się budowę budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
   e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
   f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki,
   g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW, 16KDWpj,
   b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym, nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW, 16KDWpj ,
   d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW, 16KDWpj ,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW, 16KDWpj;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,72 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **12Ut,U**:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki, zabudowa usługowa; dopuszcza się realizację hotelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego oraz usługi gastronomi i handlu dla obsługi centrum turystycznego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1200 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 - 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 11,0 m,
   b) geometria dachu – dachy płaskie pochyłe dwu- lub wielospadowe,
   c) kąt nachylenia dachu – do 50°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 19KDW, 16KDWpj,
   b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym i dodatkowo 1 miejsce na każdy pokój pensjonatowy,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW, 16KDWpj ,
   d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW, 16KDWpj ,
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW, 16KDWpj;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,06 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **13Ut,U**:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki, zabudowa usługowa; dopuszcza się realizację hotelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego oraz usługi gastronomi dla obsługi centrum turystycznego;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
   b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
      – min. szerokość frontu działki – 25 m,
      – min. powierzchnia działki – 1200 m^2;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 - 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 11,0 m,
b) geometria dachu – dachy płaskie pochyłe dwu- lub wielospadowe,
c) kąt nachylenia dachu – do 50°,
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki,
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd - z ulicy 19KDW, 17KDWpj,
b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym i dodatkowo 1 miejsce na każdy pokój pensjonatowy,
c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW, 17KDWpj ,
d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW, 17KDWpj ,
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW, 17KDWpj;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,56 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **14Ut,U**:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki, zabudowa usługowa; dopuszcza się realizację hotelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego oraz usługi gastronomi i handlu dla obsługi centrum turystycznego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) projekt podziału terenu określony na rysunku planu,
b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
– min. szerokość frontu działki – 25 m,
– min. powierzchnia działki – 1200 m^2;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy – do 2 - 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 11,0 m,
b) geometria dachu – dachy płaskie pochyłe dwu- lub wielospadowe,
c) kąt nachylenia dachu – do 50°,
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki,
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dojazd - z ulicy 19KDW, 17DWpj,
b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu 1-2 stanowiskowym i dodatkowo 1 miejsce na każdy pokój pensjonatowy,
c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 19KDW, 17KDWpj ,
d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 19KDW, 17DWpj ,
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 19KDW, 17KDWpj;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20 %.

§25. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KP**:

1) przeznaczenie terenu – teren placu publicznego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) zakaz podziału terenu za wyjątkiem podziałów zgodnych z ustalonymi liniami rozgraniczającymi;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy kubaturowej,
   b) przestrzeń winna być jako reprezentacyjna, urządzona i wyposażona wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą w jednolitej stylistyce,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulic 19KDW, 16 KDWpj, 17KDWpj,
   b) parkowanie – w ramach terenu wyznaczyć minimum 10 miejsc dla krótkotrwałego postoju;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§26. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDWpj:**
1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna pieszo-jezdna;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulicy wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów ulic;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
   b) dopuszcza się realizację ulicy bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników,
   c) w pasie ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
   d) w ulicy mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
   e) nawierzchnie ulicy realizować jako rozbieralną z płyt kamiennych i drobnowymiarowych elementów kamiennych i betonowych, także elementów ażurowych,
   f) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,08 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KDWpj:**
1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna pieszo-jezdna;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulicy wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów ulic;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
   b) dopuszcza się realizację ulicy bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników,
   c) w pasie ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
   d) w ulicy mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
   e) nawierzchnie ulicy realizować jako rozbieralną z płyt kamiennych i drobnowymiarowych elementów kamiennych i betonowych, także elementów ażurowych,
   f) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§28. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,14 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18KDW,ZP:**

1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna, teren zieleni urządzonej;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulicy wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów ulicy;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 - 25 m,
   b) w pasie ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
   c) w ulicy mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
   d) nawierzchnie ulicy realizować jako rozbieralną z płyt kamiennych i drobnowymiarowych elementów kamiennych i betonowych, także elementów ażurowych,
   e) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§29. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KDW:**

1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna (prywatne);
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów ulic;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 - 12 m,
   b) dopuszcza się realizację ulicy bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników,
   c) w pasie ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
   d) w ulicy mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
   e) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne;
4) ochrona zabytków - teren znajduje się częściowo w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych, w której obowiązują ustalenia określone w **§ 5**;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§30. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,13 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20KDd:**

1) przeznaczenie terenu – ulica publiczna klasy dojazdowej, w tym poszerzenie istniejącej ulicy;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów ulic;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m (wraz z istniejącą drogą poza granicami planu),
   b) dopuszcza się realizację ulicy bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników,
   c) w pasie ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
   d) w ulicy mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,

e) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§31. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,88 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21US,ZP**:

1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji (w szczególności plaży, kąpieliska i przystani), teren zieleni urządzonej;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) zakaz podziału terenu za wyjątkiem podziałów zgodnych z ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 7,5 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30- 45°,
   d) powierzchnia zabudowy – do 300 m^2,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy powiatowej (poza granicami planu),
   b) parkowanie – zakaz parkowania,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy ,
   d) energia elektryczna - z sieci podziemnej n/n w ulicy powiatowej (poza granicami planu),
   e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy powiatowej (poza granicami planu);
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Grzegorz Natkański

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLVIII/541/10
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla terenu działek nr ewid. 12/91, 12/68, 12/65, 12/64, 22/20, położonych w miejscowości Dąbrowica - „Centrum Turystyczne Dąbrowica".

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XLVIII/541/10
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr ewid. 12/91, 12/68, 12/65, 12/64, 22/20 położonych w miejscowości Dąbrowica gmina Borne Sulinowo.