

**§ 6.** Zawodnika pozbawia się stypendium, jeżeli w okresie jego pobierania:

- 1) nie realizuje on programu szkolenia,
- 2) została nałożona na niego kara dyscyplinarna przewidziana w statucie danego związku sportowego,
- 3) przestanie być mieszkańcem gminy Ustronie Morskie,
- 4) utracił prawa zawodnika,
- 5) utracił zdolność do uprawiania sportu stwierdzoną orzeczeniem wydanym przez lekarza Poradni Medycyny Sportowej.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

**§ 8.** Traci moc uchwała Nr XLIV/251/2006 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 7 czerwca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu przyznawania, wstrzymywania i cofania oraz wysokości stypendiów sportowych gminy Ustronie Morskie dla zawodników osiągających wysokie wyniki sportowe we współzawodnictwie międzynarodowych lub krajowym (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 94, poz. 1774, zm. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 2, poz. 96).

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2011 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Andrzej Basarab**

## 55

### **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 2006 r. 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 uchwała, 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. uchwała 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 VIII 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 urzędzeń plaży, kąpieliska;
- 10) lokalizację obiektów i urzędzeń 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, 20Kd; 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) Kd - 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 inżynierskich 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<sup>2</sup>,
  - 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 likwidację zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglębnych.

**§ 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 istniejące i projektowane 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 ciepłe, 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 odpadów 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, gastronomii;
- 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<sup>2</sup>,
  - 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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 VIII 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<sup>2</sup>;
- 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 VIII 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<sup>2</sup>;
- 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 VIII 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<sup>2</sup>;



- 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 VIII 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 wycieczkowego 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<sup>2</sup>;
- 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 wycieczkowego 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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 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,
  - 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 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,
  - 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 wyznaczone 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 VIII 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<sup>2</sup>,
  - 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

**Grzegorz Natkański**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XLVIII/541/10  
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**miejskowy 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)**

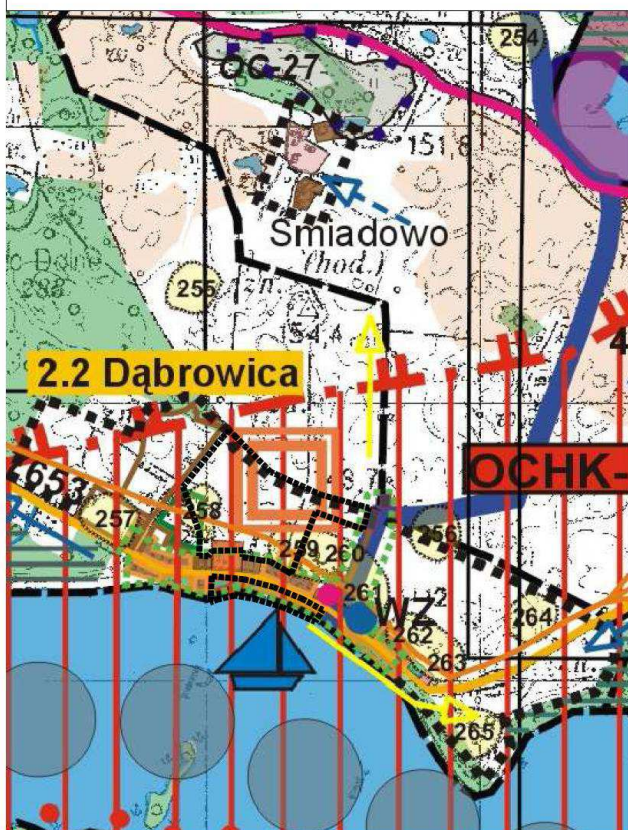


**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XLVIII/541/10  
Rady Miejskiej w Bornem Suliniowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
dla terenu objętego planem**

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLVIII/541/10  
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINIOWIE  
z dnia 9 listopada 2010 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
BORNE SULINOWO



**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.