WÓJT GMINY BĘDZINO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY BĘDZINO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PLEŚNA

TOM I

„A" UCHWAŁA RADY GMINY W BĘDZINIE CZĘŚĆ TEKSTOWA I GRAFICZNA

UCHWAŁA NR XLII/374/10 RADY GMINY W BĘDZINIE
Z DNIA 29 CZERWCA 2010 ROKU

BĘDZINO 2010 ROK

WÓJT GMINY BĘDZINO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY BĘDZINO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PLEŚNA

„A" UCHWAŁA RADY GMINY W BĘDZINIE CZĘŚĆ TEKSTOWA I GRAFICZNA

JEDNOSTKA OPRACOWUJĄCA ZMIANĘ PLANU :	„ARCHI" PRACOWANIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA 75-359 KOSZALIN UL.KOŚCIUSZKOWCÓW 7
GŁÓWNY PROJEKTANT :	MGR INŻ.ARCH.LIDIA ZIELIŃSKA-LOREK UPRAWNIENIA W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO NR 228/88 WYDANE PRZEZ MGPiB – CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW Z-057
PROJEKTANCI :	MGR INŻ.ARCH.ANDRZEJ LOREK PRZESTRZEŃ, URBANISTYKA, ARCHITEKTURA
ŚWINICKA	MGR HALINA WOJCIESZYŃSKA - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ.ANDRZEJ KROKOSZ NFRASTRUKTURA TECHNICZNA

BĘDZINO 2010 ROK

RADA GMINY
w BĘDZINIE

UCHWAŁA NR XLII/374/10
RADY GMINY W BĘDZINIE
Z DNIA 29 CZERWCA 2010 R.
W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY BĘDZINO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PLEŚNA

Na podstawie art.20,ust.1 ustawy z dnia 27marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r.Nr 80,poz.717;z 2004r.Nr 6,poz.41 i Nr 141,poz.1492; z 2005r.Nr113,poz.954 i Nr130,poz.1087;z 2006r.Nr 45,poz.319 i Nr 225,poz.1635; z 2007r. Nr127,poz.880;z 2008r.Nr 199,poz.1227, Nr 201,poz.1237 i Nr 220,poz.1413,

RADA GMINY W BĘDZINIE UCHWALA CO NASTĘPUJE:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/222/09 Rady Gminy w Będzinie z dnia 26 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Będzino w obrębie ewidencyjnym Pleśna , uchwalonego uchwałą Nr XI/53/95 Rady Gminy Będzino z dnia 31 sierpnia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1995r.Nr1,poz.5) ,po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino, przyjętym uchwałą Nr XXIII/155/2000 Rady Gminy Będzino z dnia 17 lipca 2000r.zmienionego uchwałą Nr XXXIV/295/09 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 listopada 2009r.uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Będzino obejmującą obszar o powierzchni 11,0006 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Pleśna, w granicach zaznaczonych na rysunku planu stanowiącego załącznik nr1 do niniejszej uchwały- zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik nr1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń planu,
2) załącznik nr2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino dla obszaru objętego planem,
3) załącznik nr3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały zwanej „tekstem planu" zawarto w:
1) Przepisach wstępnych – Rozdział I
2) Ustaleniach ogólnych – Rozdział II
3) Ustaleniach szczegółowych – Rozdział III
4)Przepisach końcowych – Rozdział IV

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu objętego planem pod zabudowę usługową ,użytkowaną sezonowo i całorocznie w zakresie usług turystyczno-wypoczynkowych ,obsługi turystyki, usług handlu i gastronomii, usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej , jak również ustaleń dotyczących obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Zakres planu obejmuje:

1) ustalenie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz oznaczonych w tekście planu i na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz warunków ich zabudowy, poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
8) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
10) wymagania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej,
11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
12) określenie stawki procentowej dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela lub wieczystego użytkownika nieruchomości lub części nieruchomości ,której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się znaczenie określeń zastosowanych w niniejszej uchwale:

1) teren funkcjonalny – teren wydzielony na rysunku planu z obszaru objętego planem liniami rozgraniczającymi ,o ustalonym przeznaczeniu, oznaczony w tekście planu i na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym ,gdzie cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu,

2) linie rozgraniczające – linie wydzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania ,których przebieg dla celów wydzieleń geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi tych linii z rysunku planu,

3) przeznaczenie terenu – określone symbolem literowym ustalone przeznaczenie (funkcja) ,obowiązujące dla terenu funkcjonalnego.

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, która ogranicza obszar usytuowania na działkach budowlanych budynków, budowli i obiektów małej architektury z wyłączeniem: urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

5) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomu urządzonego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi stropodachu przy dachach płaskich lub kalenicy głównej przy dachach pochyłych.

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w powierzchni działki budowlanej.

§ 5.1. Ustala się z obszaru objętego planem o całkowitej powierzchni 11,0006ha wydzielenie liniami rozgraniczającymi 17 terenów funkcjonalnych oznaczonych w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu następującymi symbolami:
1ZP/US; 2UC; 3UC; 4UTP/ZP; 5KDD; 6KDX; 7UT/US; 8KDP; 9IT; 10IT; 11KDL; 12KDZ; 13UT/US; 14UC; 15KDD; 16KDZ; 17KDL.

2. Ustala się symbole literowe oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów funkcjonalnych:
1) UC – tereny zabudowy usługowej o funkcji : handel, gastronomia, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, obsługa bankowa, pocztowa, informacja turystyczna, biura, administracja,
2) UT/US – tereny zabudowy usług turystycznych z zielenią towarzyszącą o funkcji: pensjonat, hotel, ośrodek wczasowo-wypoczynkowy z pełnym zapleczem gastronomiczno-rekreacyjnym, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych jak: baseny ,korty tenisowe, boisko, odnowa biologiczna, kręgle,
3) UTP/ZP – tereny zabudowy usług turystycznych z zielenią towarzyszącą o funkcji: pole namiotowo-kempingowe z obiektami socjalno-sanitarnymi z dopuszczeniem usług gastronomicznych,
4) ZP/US – tereny zieleni publicznej urządzonej w formie parku z dopuszczeniem lokalizowania terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych ,
5) KDP – tereny urządzeń komunikacji drogowej – parking publiczny,
6) KDZ – tereny komunikacji – część pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej kategorii powiatowej,
7) KDL – tereny komunikacji – pas drogowy drogi publicznej klasy lokalnej ,kategorii gminnej,
8) KDD – tereny komunikacji – pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
9) KDX – tereny komunikacji – główny ciąg pieszo-rowerowy,
10) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa, przepompownia ścieków sanitarnych, wód opadowych, stacja redukcyjna gazu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1) na obszarze planu ustala się zabudowę trwałą do 12,0m wysokości, o formie architektoniczno-przestrzennej harmonizującej z krajobrazem, wzbogaconej zielenią towarzyszącą i detalem architektonicznym,
2) zakazuje się na obszarze planu lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych substandardowych obiektów takich jak: stragany, budki, przekrycia namiotowe, kontenery handlowe ,barakowozy, domki lub przyczepy kempingowe, za wyjątkiem lokalizowania namiotów i przyczep kempingowych na terenie 4UTP/ZP oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
3) dopuszcza się lokalizowanie na terenach urządzeń komunikacji drogowej i w pasach drogowych dróg klasy lokalnej i dojazdowej wiat przystankowych z punktami sprzedaży,
4) zakazuje się na obszarze planu lokalizowania wysokościowych obiektów technicznych jak: wież telefonii komórkowej , siłowni wiatrowych, wolnostojących emitorów pyłów i gazów oraz prowadzenia nowych napowietrznych linii

elektroenergetycznych ,telekomunikacyjnych, a także rurociągów i gazociągów w formie naziemnych estakad,
5) zakazuje się ustawienia wolnostojących nośników reklamowych o wysokości przekraczającej 3,0m od poziomu urządzonego terenu,
6) ustala się dla realizowanych budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania terenów, wysoki standard w zakresie stosowanych materiałów wykończenia zewnętrznego jak: elewacji, pokryć dachowych, detali architektonicznych, ogrodzeń, nawierzchni placów ,ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:
1) obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski,
2) pasa ochronnego brzegu morskiego.
2. Obszar objęty planem graniczy od strony północnej z obszarem specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH 320017.
3. Ustala się wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem sąsiadującej z obszarem specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 ,strefę przejściową o szerokości 20 – 25m sięgającą od granicy obszaru planu do nieprzekraczalnych linii zabudowy, którą należy zagospodarować zielenią krzewiastą i niską.
4. Teren objęty planem znajduję się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego i zgodnie z przepisami odrębnymi w całości zaliczony jest do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.
5. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji tych przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz sąsiednich obszarów chronionych,
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym,

3) dokonywania zmian stosunków wodnych ,jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
4) lokalizacji obiektów uciążliwych dla wód podziemnych oraz instalacji o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii powodującej zanieczyszczenie i skażenie środowiska.
6. Obszar planu jest zmeliorowany. Wymaga się przed zmianą użytkowania terenu polegającą na zabudowie i zagospodarowaniu obszaru planu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych znajdujących się zarówno na obszarze planu jak i nierozerwalnie związanych z nimi znajdujących się poza obszarem planu.
7. Ustala się obowiązek zaopatrzenia wszystkich obiektów w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniu środowiska.
8. Zasięg zmian w środowisku naturalnym spowodowanych realizacją zabudowy i zagospodarowaniem terenu nie może przekroczyć granic obszaru planu.
9. Ustala się na obszarze planu powierzchnie biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną ,rekreacyjną, wielofunkcyjną stosując rośliny różnogatunkowe, właściwe dla lokalnych warunków siedliskowych, podnoszące walory krajobrazowe i

niezagrażające chronionej roślinności występującej w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.
10. Ustala się ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg, placów, ciągów pieszych oraz wykopów fundamentowych zagospodarowywać w obszarze planu, ewentualny nadmiar należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
11. Ustala się w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów stałych:
1) powstające odpady komunalne należy segregować w/g grup asortymentowych i gromadzić w miejscu ich powstawania w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na wysypisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy,
2) z odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce oraz innymi niż komunalne w tym z odpadami niebezpiecznymi należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Na obszarze objętym planem nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
1) tereny stanowiące przestrzeń publiczną takie jak tereny zieleni parkowej 1ZP/US , ciągi piesze, główny ciąg pieszo-rowerowy 6KDX, place przedwejściowe do usług 2UC,3UC i 14UC należy zagospodarować wprowadzając ławki, kosze lub pojemniki na odpadki, oświetlenie parkowe, placyki wypoczynkowe, zieleń ozdobną ,elementy małej architektury,
2) zakazuje się ogrodzenia terenu funkcjonalnego 1ZP/US,
3) dopuszcza się realizację na terenach zabudowy usługowej 3UC i 14UC sanitariatów publicznych w formie trwałej zabudowy oraz na terenie 8KDP w formie trwałej lub kontenerów sanitarnych,
4) dopuszcza się na obszarze planu ustawianie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych w szczególności przy ciągach pieszych, pieszo-rowerowych , na terenach komunikacji drogowej pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 3,0m.
5) przy obiektach i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych , szczególnie w zakresie eliminacji barier architektonicznych.

§ 10. Zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
1. Obszar objęty planem podzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi na 17 terenów funkcjonalnych.

2. Ustala się podział terenów funkcjonalnych określonych symbolami 2UC,3UC,7UT/US,13UT/US na działki budowlane w/g propozycji określonej na rysunku planu:
1) dopuszcza się inny sposób podziału lub wtórny podział terenu funkcjonalnego pod warunkiem zapewnienia dla każdej wydzielonej działki dostępności komunikacyjnej i zabezpieczenia infrastruktury technicznej oraz zachowania wymaganych minimalnych parametrów działek.

2) dopuszcza się możliwość scalenia działek budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń szczegółowych dla terenu funkcjonalnego,

3. Zakazuje się podziału pozostałych terenów funkcjonalnych z dopuszczeniem możliwości wydzielenia działek pod urządzenia i obiekty techniczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady podziału terenów funkcjonalnych ,wielkości działek i ich parametry określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

5. Przebieg linii rozgraniczających oraz linii proponowanego podziału na działki budowlane dla celów wydzieleń geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi tych linii z rysunku planu.

§ 12. Zasady modernizacji ,rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się na obszarze planu budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego zawierającego drogi publiczne lokalne KDL, dojazdowe KDD, główny ciąg pieszo-rowerowy KDX, parking publiczny KDP.
2. Ustala się powiązanie projektowanego do budowy wewnętrznego układu dróg z istniejącą drogą publiczną kategorii gminnej położoną poza obszarem planu.
3. Ustala się w ramach rozbudowy poszerzenie terenu pasa drogowego w granicach planu istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej położonej poza planem, oznaczonego symbolem 17KDL, docelowo projektowanej jako droga publiczna lokalna, kategorii gminnej,

4. Ustala się z obszaru planu wydzielenie terenów oznaczonych symbolami 12KDZ i 16KDZ przeznaczonych jako rezerwa pod projektowaną w dwóch wariantach docelowo do budowy drogę publiczną kategorii powiatowej. W przypadku rezygnacji z realizacji któregokolwiek wariantu projektowanej drogi dopuszcza się teren oznaczony symbolem 12KDZ przeznaczyć na inne cele określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu funkcjonalnego, teren oznaczony symbolem 16KDZ przeznaczyć na cele komunikacyjne-parking lub urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Zasady parkowania :
1) ustala się dla terenów zabudowy usług turystycznych oznaczonych symbolami 4UTP/ZP, 7UT/US i 13UT/US zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych, w ilości zależnej od przeznaczenia i wymagań programowych obiektów, wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych określono w ustaleniach szczegółowych,
2) ustala się dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1ZP/US ,2UC ,3UC , 14UC możliwość parkowana na terenie publicznego parkingu 8KDP oraz w zatokach w pasie drogowym drogi lokalnej 11KDL.
6. Ustala się realizację głównego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 6KDX umożliwiającego połączenie turystyki pieszej i rowerowej z głównym nadmorskim szlakiem turystycznym biegnącym w pasie technicznym brzegu morskiego oraz umożliwiającego przejście na plażę morską.
7. Ustala się na obszarze planu realizację w pasach drogowych projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych oraz na terenach ogólnodostępnych oznaczonych symbolami 1ZP/US,8KDP ciągów pieszych i rowerowych łączących się z zewnętrznymi ciągami pieszymi i rowerowymi, znajdującymi się poza obszarem planu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Obszar objęty planem nie posiada uzbrojenia technicznego:

1) ustala się na obszarze planu budowę pełnej infrastruktury technicznej na którą składa się:

a)sieć wodociągowa o de 63-100 mm,

b)sieć kanalizacji sanitarnej -- grawitacyjnej o de minimum 160 mm,
-- tłocznej o de minimum 90mm,

c)sieć kanalizacji deszczowej o de minimum 300mm,

d)kablowe linie elektroenergetyczne NN0,4kV, SN 15 kV,

e)sieć oświetleniowa 0,4kV,

f)sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,

g)kanalizacja teletechniczna ,

2) ustala się na obszarze planu prowadzenie projektowanych sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg lokalnych ;dróg dojazdowych w pasie głównego ciągu pieszo-rowerowego,

3) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego przez pozostałe tereny pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

2. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę poprzez włączenie projektowanej na obszarze planu sieci wodociągowej do zlokalizowanej poza planem w drodze gminnej istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody zlokalizowanego w miejscowości Śmiechów.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

1) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu poprzez projektowaną na obszarze planu sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej oraz przepompownie ścieków do projektowanej do budowy lokalizowanej poza planem w drodze gminnej i drodze powiatowej sieci kanalizacji sanitarnej prowadzonej dalej do istniejącej w miejscowości Kiszkowo oczyszczalni ścieków,

2) dopuszcza się na obszarze planu do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej poza granicami planu i zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu odprowadzenie i gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lokalizowanych w granicach własnej działki. Wywóz nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych do istniejących punktów zlewnych wskazanych przez Urząd Gminy,

3) obowiązuje po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej podłączenie do niej wszystkich użytkowników we własnym zakresie i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych.

1) ustala się na obszarze planu docelowe odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych ,tarasów, utwardzonych placów ,utwardzonych ciągów pieszych oraz po wstępnym oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych z utwardzonych powierzchni dróg kołowych i parkingów poprzez projektowaną na obszarze planu sieć kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza planem w liniach rozgraniczających pasa drogowego istniejącej drogi kategorii powiatowej,

2) dopuszcza się do czasu zrealizowania na obszarze planu sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych :

a) z połaci dachowych ,tarasów, utwardzonych placów, ciągów pieszych bezpośrednio w grunt
b) z utwardzonych powierzchni dróg kołowych i parkingów w grunt za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku, zlokalizowanych w granicach własności ,a osady zgromadzone w separatorach winny być wywożone i neutralizowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa wskazane przez Urząd Gminy,

3) obowiązuje po zrealizowaniu na obszarze planu sieci kanalizacji deszczowej podłączenie do niej wszystkich użytkowników we własnym zakresie.

5.Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu projektowanymi liniami kablowymi NN zasilanymi poprzez projektowane stacje transformatorowe lokalizowane na terenach 9IT i 10IT na zasadzie dowiązania do istniejącej napowietrznej linii SN 15kV zlokalizowanej poza obszarem planu,

2) ustala się prowadzenie sieci elektroenergetycznych NN 0,4kV i SN 15kV w postaci kabli doziemnych,

3) ustala się zasilenie projektowanego oświetlenia dróg kołowych, ciągów pieszych , placów, parkingów, terenów zieleni urządzonej, liniami kablowymi doziemnymi NN 0,4kV.

4) ustala się skablowanie lub likwidację istniejącej na terenie 1ZP/US i 4UTP/ZP napowietrznej linii elektroenergetycznej NN z obowiązkiem zabezpieczenia w energię elektryczną dotychczas zasilanych istniejących obiektów zlokalizowanych poza obszarem planu.

6. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę.

1) ogrzewanie pomieszczeń oraz ciepłą wodę ustala się uzyskiwać z indywidualnych źródeł ciepła opartych wyłącznie na ekologicznych czynnikach grzewczych, wykluczających przekraczanie dozwolonej emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do atmosfery,

2) zakazuje się instalowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa stałe,

3) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych ,za wyjątkiem turbin wiatrowych.

7. Zaopatrzenie w gaz.

1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w gaz przewodowy do celów bytowych i grzewczych poprzez projektowaną na obszarze planu sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną w gaz z sieci gazowej planowanej do realizacji w ramach programu gazyfikacji miejscowości Kładno i Pleśna ,a lokalizowanej poza obszarem planu w pasie drogowym istniejącej drogi kategorii powiatowej.

2) doprowadzenie gazu do obiektów kubaturowych projektowaną w granicach planu siecią gazową średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach,

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci gazowej zaopatrzenie obiektów poprzez dystrybucję gazu butlowego.

8. Obsługa telekomunikacyjna

Ustala się na obszarze planu możliwość projektowania i budowy kanalizacji teletechnicznej oraz przyłączenia do niej abonentów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

1. Ustala się na obszarze planu projektować kubaturowe obiekty usługowe, ich oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne oraz zagospodarowanie terenu, w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze planu wymaga się w ramach realizacji inwestycji zabezpieczenie skutecznego działania systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

3. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej wymaga się zapewnienia ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł awaryjnych dla ludności i obiektów usługowych oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych ,zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

4. W ramach zabezpieczenia pożarowego wymaga się projektowaną sieć wodociągową uzbroić w hydranty p. poż. o parametrach określonych przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Ustala się dotychczasowe wykorzystanie terenów objętych planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się ogrodzenie terenów na czas prowadzenia robót drewnianymi parkanami lub ogrodzeniami z siatki drucianej na słupkach.

3. Dopuszcza się składowanie na terenie działki wyłącznie materiałów i sprzętu związanego z prowadzoną budową.

4. Zakaz urządzania zaplecza budowy w obiektach substandardowych w postaci budek, wyeksploatowanych nadwozi samochodowych i autobusowych oraz blaszanych garaży.

5. Przed rozpoczęciem budowy oraz w trakcie jej trwania utrzymać na terenach nie objętych wykopami i składowaniem materiałów budowlanych trwałe pokrycie roślinnością powstrzymującą erozję gleb.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP/US o powierzchni 0,7188 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni publicznej urządzonej w formie parku z dopuszczeniem lokalizowania terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych; boiska, place zabaw, korty, amfiteatr, obiekty małej architektury,

2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) zagospodarowanie terenu w obowiązujących liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,

b) granice lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych ,obiektów małej

architektury, dopuszczonych do lokalizacji obiektów tymczasowych oraz nasadzeń drzew i krzewów stosować w/g przepisów odrębnych,

c) przy urządzaniu parku stosować rośliny wielofunkcyjne, różnogatunkowe , charakterystyczne i właściwe dla lokalnych warunków siedliskowych oraz harmonizujące z krajobrazem,

d) powierzchnia terenu biologicznie czynna przeznaczona pod park min.60% powierzchni terenu funkcjonalnego,

e)powierzchnia terenu pod lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych – max 30% powierzchni terenu funkcjonalnego,

f) zakazuje się lokalizowania zabudowy i tymczasowych obiektów kubaturowych,

g) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury, wiat przystankowych z punktami sprzedaży, wiat rowerowych ,sanitariatów publicznych kontenerowych ,wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wys. do 3,0m oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

h) zakazuje się stosowanie ogrodzenia terenu funkcjonalnego,

i) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń niezbędnych przy terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych o wysokości wynikającej z potrzeb funkcji urządzenia lub zespołu urządzeń,

j) teren przy urządzeniach sportowo-rekreacyjnych oraz przy ciągach pieszych i pieszo-rowerowych obsadzić zielenią wysoką, średnią i niską,

k) na terenie parku oraz przy terenach sportowo-rekreacyjnych lokalizować miejsca wypoczynkowe z ławkami i elementami małej architektury, ścieżki i alejki spacerowe o nawierzchni żwirowej,

l) przy granicy z terenami usługowymi 2UC i 3UC zlokalizować ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min.3,0m z rozróżnieniem kolorem lub rodzajem nawierzchni poszczególnych ciągów.

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

b) obowiązek zabezpieczenia występujących na terenie urządzeń szczegółowych melioracyjnych stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe ich funkcjonowanie zarówno na terenie funkcjonalnym jak i nierozerwalnie związanych z nimi urządzeń melioracyjnych znajdujących się poza terenem funkcjonalnym oraz poza obszarem objętym planem,

c) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w § 7 niniejszej uchwały.

4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a)teren zostaje wydzielony z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren funkcjonalny nie podlega podziałowi z dopuszczeniem wydzieleń terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z projektowanych dróg publicznych 17KDL,5KDD oraz istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej.

b) miejsca parkingowe wyłącznie poza terenem funkcjonalnym ze wskazaniem na teren 8KDP,

c) dla pojazdów do celów porządkowych terenu i konserwacji urządzeń należy przystosować projektowane na terenie ciągi piesze i pieszo-rowerowe,

6) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

a) oświetlenie terenu lampami parkowymi,

b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami:

2UC o powierzchni 0,1140 ha

3UC o powierzchni 0,0628 ha ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej o funkcji; handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, obsługa bankowa, pocztowa, telekomunikacyjna, informacja turystyczna, biura, administracja, sanitariaty publiczne,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zagospodarowanie terenu funkcjonalnego w obowiązujących liniach rozgraniczających -oznaczonych na rysunku planu ,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczających teren funkcjonalny – oznaczone na rysunku planu,

c) charakter zabudowy – budynki zwarte w układzie szeregowym. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości poszczególnych segmentów,

d) wysokość budynków, do dwóch kondygnacji nadziemnych nieprzekraczająca 8,6m, druga kondygnacja w połaci dachowej jako poddasze użytkowe,

e) budynki niepodpiwniczone , poziom posadzki parteru max 0,50m od poziomu urządzonego terenu,

f) geometria dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 25°-35°,naprzeciwległe połacie dachu winny posiadać takie same kąty nachylenia ,

g) krycie połaci dachowych ,dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kolorach ciepłej czerwieni lub brązu,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni terenu funkcjonalnego,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu funkcjonalnego,

j) dopuszcza się zrealizowanie w zespole budynków na terenie 3UC -publicznego sanitariatu z wejściem od strony drogi publicznej 5KDD,

k) dopuszcza się ogrodzenie terenu funkcjonalnego lub wygrodzenie poszczególnych segmentów ,o wysokości do 1,0m . Obowiązek stosowania jednakowego ogrodzenia w zakresie wysokości, formy i materiału. Zaleca się ogrodzenie z żywopłotu o wysokości do 1,0m,

l) wejścia do usług projektować od strony terenu 1ZP/US i 5KDD,

m) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

n) obowiązek jednoczesnej realizacji budynków segmentowych na terenie funkcjonalnym,

o)stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6,§7 i §9 niniejszej uchwały.

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) tereny funkcjonalne 2UC i 3UC wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) podział terenów funkcjonalnych na działki budowlane:

minimalna powierzchnia działki budowlanej – 240,0m2

minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12,0m

max ilość działek budowlanych :

- dla terenu 2UC – 4 szt.
- dla terenu 3UC – 2 szt.

c) propozycję podziału terenów funkcjonalnych naniesiono na rysunku planu,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej

a) obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego 2UC z drogi publicznej 17KDL,

b) obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego 3UC z drogi publicznej 17KDL i 5KDD,

c) miejsca parkingowe dla klientów i obsługi wyłącznie poza terenem

funkcjonalnym ze wskazaniem na teren 8KDP,
d)stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,

5) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną
a) oświetlenie placów przedwejściowych do usług lampami parkowymi,
b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem **4UTP/ZP o powierzchni 0,8680 ha** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystycznych z zielenią towarzyszącą o funkcji pole namiotowo-kempingowe z obiektami socjalno-sanitarnymi z dopuszczeniem usług gastronomicznych,
2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) zagospodarowanie terenu funkcjonalnego w obowiązujących liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy w tym granice lokalizowania placów namiotowych oznaczono na rysunku planu w odległości:
- 20,0m od linii rozgraniczającej od strony północnej terenu funkcjonalnego. Obszar ten ustala się jako strefę przejściową dla terenów ochronnych obszaru Natura 2000.
- 6,0m od linii rozgraniczającej teren od terenów 1ZP/US,6KDX i drogi dojazdowej 5KDD.
c) pozostałe granice zabudowy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
d) charakter zabudowy – wyłącznie budynki socjalno-sanitarne ,z dopuszczeniem usług gastronomicznych wolnostojące, max 3 lub w formie zblokowanej,
e) wydzielić place namiotowe o nawierzchni trawiastej,
f) wysokość budynków ,1 kondygnacja nadziemna , przy dachach płaskich do 4,50m przy dachach pochyłych do 6,5m
g) budynki niepodpiwniczone, poziom posadzki parteru 0,50m.od poziomu urządzonego terenu,
h) geometria dachu – płaski o spadku do 15°,pochyły dwu lub wielospadowy o spadku 25-35°,naprzeciwległe połacie dachu winny posiadać takie same kąty nachylenia,
i) krycie połaci dachowych – przy dachach płaskich dowolny materiał dopuszczony do stosowania zgodnie z przepisami odrębnymi, przy dachach pochyłych, dachówką ,materiałami dachówkopodobnymi w kolorach ciepłej czerwieni lub brązu. Dopuszcza się krycie materiałami nawiązującymi do tradycyjnych pokryć dopuszczonych do stosowania przepisami odrębnymi,
j) maksymalna powierzchnia zabudowy łącznie z placami namiotowymi 30% powierzchni terenu funkcjonalnego,
k)minimalna powierzchnia biologiczne czynna 50% powierzchni terenu funkcjonalnego,
l) ogrodzenie terenu o wysokości do 1,50m. Zakazuje się stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
ł) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu,
m) na terenie zlokalizować place rekreacyjne,
n) nasadzenie zieleni izolacyjno-rekreacyjnej wokół terenu i wokół placyków

namiotowych w formie szpalerów lub skupisk drzew i krzewów oraz trawników,

o) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6 i §9 niniejszej uchwały.

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu , z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym , przeciwpowodziowym,

b) obowiązek zabezpieczenia występujących na terenie urządzeń szczegółowych melioracyjnych stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe ich funkcjonowanie zarówno na terenie funkcjonalnym jak i nierozerwalnie związanych z nimi urządzeń melioracyjnych znajdujących się poza terenem funkcjonalnym oraz poza obszarem planu,

c) strefę przejściową zagospodarować zielenią niską i krzewiastą,

d) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §7 niniejszej uchwały,

4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu

a) teren zostaje wydzielony z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren funkcjonalny stanowi działkę budowlaną i nie podlega podziałowi z dopuszczeniem wydzieleń terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej

a) obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z drogi publicznej dojazdowej o symbolu 5KDD,

b) miejsca parkingowe w granicach terenu funkcjonalnego, minimalna ilość miejsc parkingowych-20 sztuk.

c) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały.

6) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,

a) oświetlenie terenu lampami parkowymi,

b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDD o powierzchni 0,1290 ha** ustala się :

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii gminnej zakończonej placem manewrowym,

2) w zakresie zasad zagospodarowania pasa drogowego:

a) szerokość pasa – 10,0m oraz plac manewrowy 18X30,0m w liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,

b) jezdnia dwukierunkowa,

c) chodnik jednostronny z ścieżką rowerową,

d) szerokość jezdni, chodnika ,ścieżki rowerowej stosować w/g przepisów odrębnych,

e) nawierzchnię chodnika należy zróżnicować od nawierzchni ścieżki rowerowej kolorystycznie lub materiałowo,

f) włączenie do drogi publicznej klasy lokalnej 17KDL poprzez skrzyżowanie zwykłe,

g) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń ,

h) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

i) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

j) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6,§7,§9 i §12 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren pasa drogowego wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren nie podlega podziałowi,

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

odwodnienie jezdni i nawierzchni utwardzonych pasa drogowego , oświetlenie drogowe i prowadzenie sieci stosować odpowiednio w/g ustaleń ogólnych zawartych w §13 niniejszej uchwały.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem **6KDX o powierzchni 0,0820 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji, główny ciąg pieszo-rowerowy łączący ciągi piesze i rowerowe lokalizowane na obszarze planu z nadmorskim szlakiem turystycznym lokalizowanym poza obszarem planu,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu – 5,0m.

b) szerokość chodnika i ścieżki rowerowej stosować wg przepisów odrębnych,

c) nawierzchnię chodnika zróżnicować od ścieżki rowerowej kolorystycznie lub materiałowo,

d) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych,

e) oświetlenie terenu lampami parkowymi,

f) po obrzeżach wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej lub średniej,

g) wprowadzić miejsca wypoczynkowe wyposażone w ławki i kosze na odpadki,

h) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m. od poziomu urządzonego terenu,

i) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6, §7 i §9 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren głównego ciągu pieszo-rowerowego wydziela się z działki ewidencyjnej nr34/7,

b)teren nie podlega podziałowi,

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: odwodnienie i oświetlenie terenu ciągu pieszo-rowerowego, prowadzenie sieci, stosować odpowiednio do terenu w/g ustaleń ogólnych zawartych w §13 niniejszej uchwały.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem **7UT/US o powierzchni 2,0840 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystycznych z zielenią towarzyszącą o funkcji: pensjonat, hotel, ośrodek wczasowo-wypoczynkowy z pełnym zapleczem gastronomiczno-rekreacyjnym z dopuszczeniem obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych jak basen, korty tenisowe, boiska, kręgle, odnowa biologiczna,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zagospodarowanie terenu w obowiązujących liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 15,0m od linii rozgraniczającej teren funkcjonalny graniczącej od północy z terenem głównego ciągu pieszo-rowerowego 6KDX. Obszar ten ustala się jako strefę przejściową dla terenów ochronnych obszaru Natura 2000.
- 6,0m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 5KDD,11KDL oraz od

głównego ciągu pieszo-rowerowego 6KDX,
c) pozostałe granice zabudowy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
d) charakter zabudowy – na działce budowlanej budynki wolnostojące, łącznie z budynkami pomocniczymi max 3 lub w formie zblokowanej,
e) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 12,0m , ostatnia kondygnacja w połaci dachowej jako poddasze użytkowe,
f) poziom posadzki parteru max 1,20 m. od poziomu urządzonego terenu,
g) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 25°-40°. Naprzeciwległe połacie dachu winny posiadać takie same kąty nachylenia,
h) krycie połaci dachowych , dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych pokryć dopuszczonych przez przepisy odrębne,
i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej. Teren zagospodarować zielenią wysoką ,średnią i niską,
k) ogrodzenie do wysokości 1,50m. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych
l) zakaz lokalizowania zabudowy kempingowej, pól namiotowych ,obiektów tymczasowych substandardowych jak: budki, barakowozy, kontenery handlowe, kioski i.t.p.
ł) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu,
m) przy obiektach i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
n) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6 i §9 niniejszej uchwały,

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) strefę przejściową zagospodarować zielenią niską i krzewiastą,
b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §7 niniejszej uchwały,

4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:
a) teren funkcjonalny zostaje wydzielony z działki ewidencyjnej nr 34/7,
b) zasady podziału terenu funkcjonalnego na działki budowlane:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6500,0 m2,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50,0 m.
- maksymalna ilość działek – 3,

c) propozycję podziału terenu funkcjonalnego naniesiono na rysunku planu,
d) dopuszcza się scalanie działek budowlanych pod warunkiem stosowania ustaleń z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w §21,pkt2).
e) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §11 niniejszej uchwały,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej
a) obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z projektowanych dróg publicznych 5KDD i 11KDL ,
b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników,
c) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,

6) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem **8KDP o powierzchni 0,4740 ha** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny urządzeń komunikacji drogowej: parking publiczny,
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu w obowiązujących liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu :
6,0m od linii rozgraniczającej 5KDD i 11KDL,
4,0m od linii rozgraniczającej 17KDL,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 5%powierzchni terenu funkcjonalnego,

d) maksymalna powierzchnia pod miejsca postojowe i ciągi piesze 70% powierzchni terenu funkcjonalnego,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu,

f) nawierzchnia pod miejsca postojowe i ciągi piesze utwardzona. Zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, obowiązek skanalizowania wód opadowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13, ust.4 niniejszej uchwały,

g) obowiązek wyznaczenia dla osób niepełnosprawnych miejsc postojowych w ilości 1% całkowitej ilości miejsc postojowych,

h) zaleca się wyznaczenie min.2 miejsc postojowych dla autokarów,

i) zakaz lokalizowania zabudowy oraz tymczasowych, obiektów takich jak: barakowozy, kontenery handlowe, przyczepy kempingowe ,budy, szopy itp.

j) dopuszcza się lokalizację budynku socjalno-sanitarnego dla obsługi parkingu oraz sanitariatu publicznego w formie trwałej zabudowy lub kontenerów, wiaty przystankowej z punktem sprzedaży oraz wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu,

k) wysokość trwałej zabudowy jedna kondygnacja nadziemna do 3,5m przy dachach płaskich i 5,50m przy dachach pochyłych dwu lub wielospadowych o spadkach 25-35° krytych dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,

l) dopuszcza się ogrodzenie parkingu o wysokości do 1,20m, od poziomu urządzonego terenu. Wskazane jest stosowanie ogrodzenia w formie żywopłotu o wysokości do 1,20m.

m) zlokalizować ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min.3,0m,

n) wprowadzić zieleń izolacyjną przy granicy z terenami 7UT/US,9IT,10IT,

o) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6,§7i §9 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren funkcjonalny wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren nie podlega podziałowi z dopuszczeniem wydzielenia terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych 5KDD,11KDL,17KDL,

b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,

5) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami:
9IT o powierzchni 0,0200 ha
10IT o powierzchni 0,0200 ha
1) przeznaczenie – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa , przepompownia ścieków sanitarnych i wód opadowych , stacja redukcyjna gazu,
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
a) zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,
b) linie zabudowy stosować w/g obowiązujących przepisów odrębnych,
c) dopuszcza się niezbędne ogrodzenie poszczególnych urządzeń o wysokości do 1,50m obsadzone krzewami,
d) w przypadku rezygnacji z lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 9IT lub 10IT,teren przeznacza się na zagospodarowanie zielenią i włączenia do terenu 8KDP,
e) stosować odpowiednio do terenów ustalenia ogólne zawarte w §6,§7 niniejszej uchwały,
3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:
a) tereny 9IT i 10IT wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,
b) dopuszcza się wydzielenie pod urządzenia infrastruktury technicznej działki bez ustalenia parametrów,
c) dopuszcza się scalenie terenów 9IT i 10IT z terenem funkcjonalnym 8KDP,
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) obsługę komunikacyjną terenu 9IT z drogi publicznej 5KDD,
b) obsługę komunikacyjną terenu 10IT z drogi publicznej 11KDL,
c) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,
5) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem **11KDL o powierzchni 0,4330 ha** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny komunikacji – pas drogowy drogi publicznej klasy lokalnej , kategorii gminnej zakończonej placem manewrowym,
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
a) szerokość pasa – 15,0m oraz plac manewrowy 18,0 – 25,0 x 35,0m w liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,
b) jezdnia dwukierunkowa,
c) chodniki obustronne w tym jeden z ścieżką rowerową,
d) szerokości jezdni, chodników, ścieżki rowerowej stosować w/g odrębnych przepisów,
e) nawierzchnię chodników należy zróżnicować od nawierzchni ścieżki rowerowej kolorystycznie lub materiałowo,
f) włączenie do drogi publicznej klasy lokalnej 17KDL poprzez skrzyżowanie zwykłe, w przypadku budowy drogi publicznej klasy zbiorczej kategorii powiatowej 12KDZ włączenie poprzez skrzyżowanie zwykłe,
g) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń,
h) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w zatokach na zasadzie parkowania podłużnego ,
i) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu,
j) wprowadzenie zieleni w postaci drzew, krzewów i trawników,

k) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6, §7, §9 i §12 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren pasa drogowego wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren nie podlega podziałowi,

4) w zakresie modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, odwodnienie nawierzchni utwardzonych, oświetlenie drogowe oraz prowadzenie sieci , stosować odpowiednio do terenu w/g ustaleń ogólnych zawartych w §13 niniejszej uchwały.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem **12KDZ o powierzchni 0,2530 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – część pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej kategorii powiatowej ,rezerwa pod projektowaną do budowy docelowo poza obszarem planu drogi kategorii powiatowej – wariant I,

2) zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0m,

c) w przypadku zaniechania realizacji wariantu I drogi, teren przeznacza się na strefę przejściową dla terenów prawnie chronionych z dopuszczeniem możliwości włączenia do terenów 11KDL i 13UT/US,

d) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §7, §9 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren nie podlega podziałowi,

c) dopuszcza się w przypadku zaniechania realizacji drogi podział terenu, na cele przedłużenia drogi 11KDL oraz powiększenia powierzchni działek budowlanych terenu 13UT/US,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej

a) do czasu realizacji drogi kategorii powiatowej obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej 11KDL,

b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,

5) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną :

stosować odpowiednio do terenu i przeznaczenia ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem **13UT/US o powierzchni 5,2160 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystycznych z zielenią towarzyszącą o funkcji: pensjonat, hotel, ośrodek wczasowo-wypoczynkowy z pełnym zapleczem gastronomiczno-rekreacyjnym, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych jak basen, korty tenisowe, boiska, kręgle, odnowa biologiczna,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zagospodarowanie terenu w obowiązujących liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 8,0m od linii rozgraniczającej teren funkcjonalny graniczącej od północy z terenem oznaczonym symbolem 12KDZ. Obszar ten ustala się jako strefę przejściową dla terenów ochronnych obszaru Natura 2000.

- 8,0m.od linii rozgraniczającej teren funkcjonalny graniczący od południowego wschodu z terenem oznaczonym symbolem 16KDZ,
- 6,0m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 11KDL ,15KDD ,

c) pozostałe granice zabudowy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) charakter zabudowy – na działce budowlanej budynki wolnostojące, łącznie z budynkami pomocniczymi max 3 lub w formie zblokowanej,

e) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 12,0m , ostatnia kondygnacja w połaci dachowej jako poddasze użytkowe,

f) poziom posadzki parteru max 1,20 m. od poziomu urządzonego terenu,

g) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 25°-40°; naprzeciwległe połacie dachu winny posiadać takie same kąty nachylenia,

h) krycie połaci dachowych , dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych pokryć dopuszczonych przez przepisy odrębne,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej. Teren zagospodarować zielenią wysoką ,średnią i niską.

k) ogrodzenie do wysokości 1,50m. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

l) zakaz lokalizowania zabudowy kempingowej, pól namiotowych ,obiektów tymczasowych substandardowych jak: budki, barakowozy, kontenery handlowe, kioski i.t.p.

ł) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu,

m) przy obiektach i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,

n) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6 i §9 niniejszej uchwały,

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) strefę przejściową zagospodarować zielenią niską i krzewiastą,

b) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §7 niniejszej uchwały,

4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren funkcjonalny zostaje wydzielony z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) zasady podziału terenu funkcjonalnego na działki budowlane:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6500,0 m2,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50,0 m.
- maksymalna ilość działek – 7,

c) propozycję podziału terenu funkcjonalnego naniesiono na rysunku planu,

d) dopuszcza się scalanie działek budowlanych pod warunkiem stosowania ustaleń z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w §26,pkt2).

e) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §11 niniejszej uchwały,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej

a) obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z projektowanych dróg publicznych 11KDL ,15KDD,17KDL,

b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników,

c) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,

6) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem **14UC o powierzchni 0,0800 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej o funkcji: handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, informacja turystyczna, sanitariaty publiczne,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zagospodarowanie terenu funkcjonalnego w obowiązujących liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg 11KDL i 15KDD – oznaczone na rysunku planu,

c) pozostałe granice zabudowy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) charakter zabudowy – budynek wolnostojący,

e) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczająca 8,6m ,druga kondygnacja w połaci dachowej jako poddasze użytkowe,

f) budynek niepodpiwniczony, poziom posadzki parteru max o,50m od poziomu urządzonego terenu,

g) geometria dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 25°-35°, naprzeciwległe połacie dachu winny posiadać takie same kąty nachylenia,

h) krycie połaci dachowych – dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kolorach ciepłej czerwieni lub brązu,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej

k) dopuszcza się zrealizowanie w ramach usług sanitariatu publicznego z wejściem od strony drogi publicznej 15KDD,

l) dopuszcza się ogrodzenie działki budowlanej do 1,2m. Zaleca się ogrodzenie z żywopłotu do wys.1,20m,

m) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu,

n) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6, §7 i §9 niniejszej uchwały.

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren funkcjonalny wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b)teren funkcjonalny stanowi działkę budowlaną ,nie podlega podziałowi, z dopuszczeniem wydzielenia terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej,

a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 11KDL i 15KDD,

b) miejsca parkingowe dla klientów i obsługi poza terenem funkcjonalnym ze wskazaniem na teren 8KDP i 11KDL,

c) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §12 niniejszej uchwały,

5) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem **15KDD o powierzchni 0,1610 ha** ustala się :

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii gminnej zakończonej placem manewrowym,

2) w zakresie zasad zagospodarowania pasa drogowego

a) szerokość pasa – 10,0m oraz plac manewrowy 18X22,0m w liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,

b) jezdnia dwukierunkowa,

c) chodnik jednostronny z ścieżką rowerową,

d) szerokość jezdni, chodnika ,ścieżki rowerowej stosować w/g przepisów odrębnych,

e) nawierzchnię chodnika należy zróżnicować od nawierzchni ścieżki rowerowej kolorystycznie lub materiałowo,

f) włączenie do drogi publicznej klasy lokalnej 11KDL poprzez skrzyżowanie zwykłe,

g) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń ,

h) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

i) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

j) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6,§7,§9 i §12 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału terenu:

a) teren pasa drogowego wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren nie podlega podziałowi,

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

odwodnienie jezdni i nawierzchni utwardzonych pasa drogowego , oświetlenie drogowe i prowadzenie sieci stosować odpowiednio w/g ustaleń ogólnych zawartych w §13 niniejszej uchwały.

§29. Dla terenu oznaczonego symbolem **16KDZ o powierzchni 0,0990 ha** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – część pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej, kategorii powiatowej – rezerwa pod projektowaną do budowy docelowo poza obszarem planu drogi kategorii powiatowej – wariant II,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających – oznaczonych na rysunku planu,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,

c) w przypadku zaniechania realizacji wariantu II drogi , teren przeznacza się na parking ogólnodostępny lub urządzenia infrastruktury technicznej,

d) stosować odpowiednio do terenu ustalenia ogólne zawarte w §6, §7 i §9 niniejszej uchwały,

3) w zakresie zasad warunków scalania i podziału terenu:

a) teren wydziela się z działki ewidencyjnej nr 34/7,

b) teren nie podlega podziałowi,

c) dopuszcza się w przypadku zaniechania realizacji drogi wydzielenie terenu pod urządzenia komunikacyjne lub urządzenia infrastruktury technicznej bez określenia parametrów działek,

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej

Do czasu realizacji drogi kategorii powiatowej obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej kategorii gminnej 17KDL,

5) w zakresie zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stosować odpowiednio do terenu i przeznaczenia ustalenia ogólne zawarte w §13 niniejszej uchwały.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem **17KDL o powierzchni 0,1860 ha** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny komunikacji – poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej kategorii gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu projektowanej docelowo do rozbudowy jako droga publiczna klasy lokalnej kategorii gminnej,
2) w zakresie zasad zagospodarowania poszerzenia pasa drogowego
a) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających 4,0m,
b) ciąg pieszo-rowerowy utwardzony,
c) szerokość chodnika i ścieżki rowerowej stosować w/g przepisów odrębnych,
d) nawierzchnię chodnika i ścieżki rowerowej należy zróżnicować kolorystycznie lub materiałowo,
e) skrzyżowanie zwykłe z drogami publicznymi 5KDD i 11KDL,
f) zjazdy na tereny przylegające do pasa drogowego bez ograniczeń,
g) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych o wysokości do 3,0m od poziomu urządzonego terenu oraz wiat przystankowych z punktami sprzedaży,
h) obowiązuje oświetlenie drogowe,
i) stosować odpowiednio do terenu i przeznaczenia ustalenia ogólne zawarte w §6, §7,§9 i §12 niniejszej uchwały,
3) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału terenu:
a) teren wydziela się z działki nr 34/7,
b) teren nie podlega podziałowi,
4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
odwodnienie nawierzchni utwardzonych, oświetlenie i prowadzenie sieci, stosować w/g ustaleń ogólnych zawartych w §13 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§31. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem zmiany planu, ustala się jednorazową opłatę pobieraną od właściciela lub władającego gruntem w przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części, w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości odpowiednio:
--- 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami : 2UC, 3UC, 4UTP/ZP, 7UT/US, 8KDP, 13UT/US, 14UC,
--- 0 % dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 5KDD, 6KDX, 9IT, 10IT, 11KDL, 12KDZ, 15KDD,16KDZ, 17KDL.

§32. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 11,0006 ha , w tym grunty orne o klasie bonitacyjnej:
- **RIIIb o powierzchni 4,9400 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 15 października 1991 roku GZU.og.0602/Z-33509/91
- **RIVa o powierzchni 2,4806 ha**
- **RIVb o powierzchni 3,3000 ha**
- **RV o powierzchni 0,2800 ha.**

§33. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino , uchwalonego uchwałą Nr XI/53/95 Rady Gminy Będzino z dnia 31 sierpnia 1995 r. (Dz. Urz. Woj.

Koszalińskiego z 1996r.Nr1,poz.5).

§34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

§35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

RADA GMINY W BĘDZINIE

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Woźykowski