

**UCHWAŁA Nr VII/56/2003
RADY GMINY W USTCE
z dnia 30 kwietnia 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek 31/11, 214/1 i 284 w obrębie Wytowno
oraz działki nr 34/1 w obrębie Objazda w gminie Ustka.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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),
- art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112),
- uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",
- uchwały Nr I/8/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 27 lutego 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka
na wniosek Wójta Gminy,

**Rada Gminy w Ustce
uchwała**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek nr 31/11, 214/1 i 284 w obrębie Wytowno oraz działki nr 34/1 w obrębie Objazda w Gminie Ustka, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/26/94 Rady Gminy w Ustce z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r. Nr 38, poz. 210), zwany dalej w treści Uchwały planem.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 40,43 ha, dla którego ustala się podział na trzy jednostki strukturalne:

1. **jednostka strukturalna „A”**, obejmująca teren działki 214/1 w obrębie geodezyjnym Wytowno, o całkowitej powierzchni 9,18 ha,
2. **jednostka strukturalna „B”**, obejmująca teren działki nr 284 w obrębie geodezyjnym Wytowno i teren działki 31/11 w obrębie geodezyjnym PGR Wytowno, o całkowitej powierzchni 26,41 ha,
3. **jednostka strukturalna „C”** obejmująca teren działki nr 34/1 w obrębie geodezyjnym Objazda, o całkowitej powierzchni 4,84 ha.

§ 2.

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunkach:

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki 214/1 w obrębie geodezyjnym Wytowno - Jednostka strukturalna A”, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 284 i działki 31/11 w obrębie geodezyjnym Wytowno - Jednostka strukturalna B”, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały,

3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 34/1 w obrębie geodezyjnym Objazda - Jednostka strukturalna C", wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały.

§ 3.

Na rysunkach, o których mowa w § 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- linie zabudowy obowiązujące,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Ilekróć w uchwale mowa jest o:

1. *linii rozgraniczającej* - oznacza to linię dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów,
3. *obowiązującej linii zabudowy* - oznacza to linię, z którą winna pokryć się ściana frontowa projektowanego budynku mieszkalnego, lub też od której została określona dopuszczalna maksymalna odległość odsunięcia budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów,
4. *powierzchni zabudowy* - jest to powierzchnia mierzona na poziomie posadzki parteru, zajęta pod obiekty kubaturowe,
5. *powierzchni terenu biologicznie czynnej* – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
6. *poziomie posadowienia parteru budynku* - jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie,
7. *wysokości budynku* lub jego części, służąca do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jak wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
8. *zabudowie mieszkaniowej* - są to budynki mieszkalne, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami gospodarczymi, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych,
9. *zabudowie mieszkaniowo - usługowej* - są to budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami i gospodarczymi, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych, w których mogą być świadczone usługi nieuciążliwe,
10. *budynku mieszkalnym jednorodzinnym* – są to budynki wolno stojące, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
11. *budynku zamieszkania zbiorowego* – jest to budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, taki jak hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko turystyczne, schronisko socjalne, internat, dom studencki, a także budynek do stałego pobytu ludzi, taki jak dom rencistów, dom zakonny i dom dziecka,
12. *budynku gospodarczym* – jest to budynek który może być przeznaczony do garażowania samochodów osobowych, a także niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia,
13. *siedlisku rolniczym* – jest to wydzielony teren pod zabudowę w obrębie działki o funkcji rolnej, przeznaczony pod budynek mieszkalny i pod budynki gospodarcze niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, oraz związane z nimi drogi, place, chodniki,
14. *usługach wbudowanych* - są to usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego jednorodzinne i nie zajmujące więcej jak 30% jego powierzchni. W tej formie mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe,

15. *usługach nieuciążliwych* - jest to działalność usługowa nie powodująca wzrostu hałasu, emisji pyłów, odorów, znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów, a także intensywnego ruchu ludności i wzrostu poczucia zagrożenia, czy zakłócenia spokoju w obszarze prywatności. Mogą to być np. handel detaliczny świadczony poza godzinami nocnymi na powierzchni około 20 m² powierzchni sprzedażnej, usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, tapicerskie, drobne naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi programowania komputerowego i internetowe, prawne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, pośrednictwo ubezpieczeniowe, usługi biurowe i administracyjne prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego lub inne o podobnym zakresie uciążliwości,
16. *usługach turystycznych* - jest to udzielanie noclegów w formie pensjonatu, gastronomia bez działalności rozrywkowej, pośrednictwo w wynajmie noclegów, organizacja imprez i wycieczek, wynajem rowerów i rikszy, informacja turystyczna itp.
17. *usługach rekreacyjno-sportowych* - jest to zespół boisk do gier zespołowych i indywidualnych oraz innych urządzeń służących aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców wsi i ich gości, a także budynki zaplecza, w których mogą być świadczone usługi turystyczne,
18. *rzemiośle produkcyjno-usługowym* - jest to działalność prowadzona na niewielką skalę, związana z zatrudnieniem najwyżej kilkunastu osób w branży rolno - spożywczej, elektronicznej, elektrotechnicznej, odzieżowej, tworzyw sztucznych, poligraficznej, budowlanej, mechanicznej i motoryzacyjnej, a także magazynów i składów, handlu hurtowego i konfekcjonowania produktów, z wyłączeniem obiektów i funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ust.1 pkt.1 Prawa ochrony środowiska oraz działalności powodującej emisję odorów.

Rozdział 2

Ustalenia wspólne dla całego obszaru planu

§ 5.

Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek strukturalnych i terenów nie stanowią inaczej:

1. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej,
2. na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki budowlanej,
3. poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych do 0,5 m ppt.,
4. poziom posadowienia parteru budynków usługowo-mieszkalnych około 0,3 m ppt.
5. wysokość budynków mieszkalnych do 7,5 m,
6. wysokość budynków usługowo-mieszkalnych do 8,5 m,
7. wysokość zabudowy gospodarczej w całym obszarze planu do 6,0 m,
8. wysokość budynków mieszkalnych sytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie powinna się różnić o więcej, niż 1,0 m,
9. dachy na budynkach dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej od 15⁰ do 45⁰; forma dachów jednolita dla wszystkich budynków na działce,
10. stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła pełna licowa, okładziny klinkierowe, kamień ciosany i okładziny kamienne, drewno, tynki białe z barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych,
11. dopuszcza się łączenie brył budynków na działce oraz zabudowę bliźniaczą,
12. biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 70% jej powierzchni: dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wartość ta zmniejszona jest do 60%,
13. ustala się pozostawienie 10,0 m pasa zieleni niskiej wzdłuż krawędzi skarp rowów melioracji wodnych szczegółowych, dla umożliwienia prowadzenia robót konserwacyjnych,
14. ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew gatunków liściastych i iglastych na działkach przeznaczonych pod zabudowę,
15. ustala się możliwość prowadzenia usług nieuciążliwych w całym obszarze planu,
16. w obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust.1 pkt.1 Prawa ochrony środowiska, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko,

17. uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny,
18. ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością,
19. dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz MN/U nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a na terenach oznaczonych symbolem UT/MN, URS/Z oraz A1ZP nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
20. ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków,
21. należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej,
22. zagospodarowanie działki budowlanej winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników; nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych winny zapewniać możliwość przenikania wód opadowych do gruntu.

§ 6.

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenów komunikacji:

1. nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów projektowanej zabudowy z dróg powiatowych nr 39127 i nr 39129. Dojazd odbywać się będzie z projektowanych dróg lokalnych i ciągów pieszo - jezdnych,
2. ustala się organizację ruchu, jak w strefie zamieszkania, z zastosowaniem rozwiązań i urządzeń przewidzianych dla ruchu uspokojonego w całym obszarze planu,
3. nawierzchnie projektowanych dróg należy wykonać jako przepuszczalne lub częściowo przepuszczalne,
4. ustala się oświetlenie zewnętrzne wzdłuż dróg i ciągów pieszo – jezdnych,
5. ustala się prowadzenie w granicach terenów komunikacji sieci uzbrojenia technicznego,
6. ustala się wyposażenie obszaru w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną.,
7. dla celów ewakuacji mieszkańców wskazuje się drogę powiatową 39 127.

§ 7.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz usuwania odpadów:

1. zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych wiejskich urządzeń wodociągowych wsi Objazda i Wytowno. W warunkach specjalnych zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Machowinku,
2. odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowych wiejskich urządzeń kanalizacyjnych, którymi spłyną na oczyszczalnię ścieków w Rowach,
3. odprowadzenie wód opadowych z terenów działek budowlanych na własny teren powierzchniowo; w przypadku zakłócenia naturalnego kierunku spływu wód deszczowych, które nastąpiło w związku z realizacją zabudowy, obowiązkiem właściciela jest wykonanie na terenie własnej działki urządzeń uniemożliwiających zalewanie sąsiednich działek, możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych w gospodarstwie domowym,
4. ujęcie wód opadowych z projektowanych dróg o trwałej nawierzchni planowanymi systemami kanalizacji deszczowej i odprowadzenie do wód powierzchniowych; przed wprowadzeniem do odbiornika, ujęte wody opadowe oczyścić do wartości określonych w obowiązujących przepisach,
5. pozostawia się do dalszej eksploatacji urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (zbieracze i sieci przewodów drenarskich) oraz przydrożne rowy odwadniające,
6. zakazuje się bezpośredniego odprowadzenia wód opadowych z dróg do istniejącej sieci przewodów melioracji szczegółowej,
7. ustala się obowiązek odtworzenia sieci drenarskiej w przypadku jej przerwania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
8. odpady gromadzić w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów,

§ 8.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną:

1. zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru),
2. zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej (planowanej) średniego ciśnienia,
3. dostawa mocy i energii elektrycznej za pomocą sieci kablowych nn., przewidzianych do wykonania w ciągach dróg publicznych, na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie.

Rozdział 3

Ustalenia dla jednostek strukturalnych: (obowiązują łącznie z ustaleniami Rozdziału 2 § 5-8)

§ 9.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „A”

Ustala się podział jednostki strukturalnej „A” na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**,
- 2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MN/U**,
- 1 teren usług turystycznych z zabudową mieszkaniową, oznaczony symbolem **UT/MN**,
- 1 teren rzemiosła produkcyjno-usługowego z zabudową mieszkaniową, oznaczony symbolem **UR/MN**,
- 1 teren zieleni leśnej, oznaczony symbolem **ZL**,
- 4 tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZP**,
- 1 teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **EE**,
- 5 terenów komunikacji, oznaczone symbolami **KD i KX**.

I. Ustalenia ogólne dla obszaru całej jednostki strukturalnej.

1. W zakresie obsługi urządzeniami i sieciami infrastruktury komunalnej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wykonanej w planowanych ciągach komunikacyjnych, przyłączonej do zbiorowych urządzeń wodociągowych obsługujących wieś Wytowno; zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy wymaga wykonania nowego ujęcia wody na terenie wsi Wytowno, poza obszarem planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej w planowanych ciągach komunikacyjnych, przyłączonej do zbiorowych wiejskich urządzeń kanalizacji sanitarnej wsi Wytowno,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg oraz parkingów i placów manewrowych terenu rzemiosła produkcyjno-usługowego siecią kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Orzechówki, poprzez oczyszczalnię wód deszczowych i zbiornik retencyjny, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem A9ZP,
 - d) gromadzenie odpadów innych niż komunalne w wydzielonych pojemnikach i wywóz w miejsce uzgodnione z urzędem gminy.
2. W zakresie infrastruktury ustala się: budowę małogabarytowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem A10EE.

II. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. Teren oznaczony symbolem A1ZP - o powierzchni ok. 1,13 ha.

1.1. Funkcja: teren zieleni parkowej ogólnodostępnej.

1.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

1.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się zakaz trwałej zabudowy na terenie,
- b) ustala się urządzenie w północnej części terenu, poza strefą 10-ciu metrów od okazałego dębu, miejsca dla zebrań społeczności lokalnej - festynów, zabaw na świeżym powietrzu, widowisk plenerowych, itp. poprzez możliwość realizacji rozbiegającej estrady, namiotu - jadalni, ruchomych punktów drobnej gastronomii, zaplecza sanitarnego,
- c) w ramach zagospodarowania terenu zielenią parkową ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, a także wytyczenie alejek umożliwiających spacer, ustawienie ławek i urządzeń małej architektury,
- d) ustala się możliwość okresowego postoju samochodów osobowych i autobusów w części terenu przyległej do terenu **A01KD**,
- e) ustala się zachowanie i objęcie stosowną ochroną dębu o cechach pomnika przyrody oraz zachowanie dotychczasowych warunków siedliskowych i struktury podłoża gruntowego w strefie 10-ciu metrów wokół pnia drzewa,
- f) ustala się zachowanie drzew o obwodzie pnia przekraczającym 50 cm, mierzonym na wysokości 130 cm oraz drzew o interesującym pokroju poza pasem o szerokości 10 m od linii brzegu cieku wodnego,
- g) pozostawia się do zachowania istniejący zbiornik wodny przeciwpożarowy.

1.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z drogi projektowanej na terenie **A01KD**.

1.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) do dalszej eksploatacji pozostawia się kable telekomunikacyjne,
- b) opuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w północnej części terenu.

2. Teren oznaczony symbolem A2MN - o powierzchni ok. 1,64 ha.

2.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 1000 m².

2.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **A01KD**, **A04KX** i **A05KX** zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od pozostałych linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się zachowanie okazałych drzew (dąb, sosna, brzoza) o obwodzie pnia przekraczającym 100 cm, mierzonym na wysokości 130 cm oraz egzemplarzy drzew o interesującym pokroju, które znajdują się poza obrysem projektowanych budynków, powiększonym o kołnierz 5,0 m.

2.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi i ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **A01KD**, **A04KX** i **A05KX**.

2.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kable telekomunikacyjne

3. Teren oznaczony symbolem A3MN/U - o powierzchni ok. 0,69 ha.

3.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 2300 m².

3.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **A01KD**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenami zieleni parkowej i leśnej **A1ZP** i **A2ZL**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

3.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi projektowanej na terenie **A01KD**.

4. Teren oznaczony symbolem A4ZP - o powierzchni ok. 0,25 ha.

4.1. Funkcja: teren zieleni parkowej.

4.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren może być podzielony na rzecz właścicieli sąsiednich działek.

4.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) w ramach zagospodarowania terenu zielenią parkową ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, a także wytyczenie alejek umożliwiających spacer, ustawienie ławek i urządzeń małej architektury,
- c) ustala się zachowanie drzew o obwodzie pnia przekraczającym 50 cm, mierzonym na wysokości 130 cm oraz drzew o interesującym pokroju, poza pasem 10-ciu metrów wzdłuż rowu melioracyjnego.

5. Teren oznaczony symbolem A5MN - o powierzchni ok. 0,59 ha.

5.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1400 m².

5.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z istniejącą drogą gminną, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej, wzdłuż której przebiega istniejący rów melioracyjny, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od pozostałych linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

5.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z istniejącej drogi gminnej.

5.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego. Dopuszcza się odcinkowe przekrycie powierzchniowe rowu.

6. Teren oznaczony symbolem A6MN - o powierzchni ok. 1,12 ha.

6.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1800 m².

6.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **A01KD** i **A05KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenem **A12ZP** oraz wzdłuż granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się zachowanie okazałych drzew (dąb, sosna, brzoza) o obwodzie pnia przekraczającym 100 cm, mierzonym na wysokości 130 cm oraz egzemplarzy drzew o interesującym pokroju, które znajdują się poza obrysem projektowanych budynków powiększonym o 5,0 m.

6.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z dróg i ciągów pieszo-jezdnymi, projektowanych na terenach **A01KD** i **A05KX**.

7. Teren oznaczony symbolem A7ZL - o powierzchni ok. 0,09 ha.

7.1. Funkcja: teren zieleni leśnej.

7.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

7.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się zakaz zabudowy na terenie.

8. Teren oznaczony symbolem A8UT/MN - o powierzchni ok. 0,49 ha.

8.1. Funkcja: teren usług turystycznych z możliwą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

8.1. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na 2 działki budowlane.

8.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się na działce budowlanej realizację budynku zamieszkania zbiorowego, z mieszkaniem dla właściciela działki, lub budynku zamieszkania zbiorowego i budynku jednorodzinnego,

- b) ustala się maksymalną wysokość budynku zbiorowego zamieszkania na 11,0 m,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z sąsiednimi terenami, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

8.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi projektowanej na terenie A01KD.

9. Teren oznaczony symbolem A9ZP - o powierzchni ok. 0,14 ha.

9.1. Funkcja: teren zieleni parkowej.

9.1. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

9.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) w ramach zagospodarowania terenu zielenią parkową ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, a także wytyczenie alejek umożliwiających spacer, ustawienie ławek i urządzeń małej architektury.

9.4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się na terenie lokalizację oczyszczalni wód deszczowych i zbiornika retencyjnego o objętości ca 100 m³. Dno i ściany zbiornika wykonać z materiału nieprzepuszczalnego. Teren zbiornika i oczyszczalni wód deszczowych ogrodzić.

10. Teren oznaczony symbolem A10EE o powierzchni ok.0,01 ha.

10.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

10.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

10.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.

10.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z terenu A01KD.

10.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15 kV.

11. Teren oznaczony symbolem A11MN/U - o powierzchni ok.0,9 ha.

11.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

11.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki o powierzchni minimum 2000 m².

11.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się na działce budowlanej realizację budynku zamieszkania zbiorowego, z mieszkaniem dla właściciela działki, lub budynku jednorodzinnego z usługami wbudowanymi,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem A01KD, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenami A1ZP i A12ZP, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

11.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi projektowanej na terenie A01KD.

12. Teren oznaczony symbolem A12ZP - o powierzchni ok. 0,25 ha.

12.1. Funkcja: teren zieleni parkowej.

12.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na rzecz właścicieli sąsiednich działek budowlanych.

12.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) w ramach zagospodarowania terenu zielenią parkową ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, a także wytyczenie alejek umożliwiających spacer, ustawienie ławek i urządzeń małej architektury.

13. Teren oznaczony symbolem A13UR/MN - o powierzchni ok. .0,98 ha.

13.1. Funkcja: teren rzemiosła produkcyjno-usługowego z zabudową mieszkaniową.

13.1. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej niż 4 500 m².

13.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się na działce budowlanej realizację budynku, w którym będzie prowadzona działalność rzemiosła produkcyjno-usługowego oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego; dopuszcza się połączenie brył budynków,
- b) ustala się dla powierzchni zabudowy nie więcej, niż 40% powierzchni działki,
- c) ustala się dla powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% całkowitej powierzchni działki,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **A03KD**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni parkowej **A12ZP**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
- g) ustala się nasadzenie pasa zieleni ochronnej na działkach, od strony terenu **A03KD**.

13.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi projektowanej na terenie **A03KD**.

14. Teren oznaczony symbolem A01KD, o powierzchni ok. 0,51 ha.

14.1. Funkcja: teren komunikacji.

14.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

15. Teren oznaczony symbolem A02KD, o powierzchni ok. 0,05 ha.

15.1. Funkcja: teren komunikacji.

15.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) pozostawia się jako rezerwę dla modernizacji drogi gminnej,
- b) ustala się szerokość terenu od 0,0 do 3,0 m., jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

16. Teren oznaczony symbolem A03KD, o powierzchni ok. 0,17 ha.

16.1. Funkcja: teren komunikacji.

16.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 12,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

17. Teren oznaczony symbolem A04KX, o powierzchni ok. 0,08ha.

17.1. Funkcja: teren komunikacji.

17.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość ciągu 8,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

18. Teren oznaczony symbolem A05KX, o powierzchni ok. 0,09 ha.

18.1. Funkcja: teren komunikacji.

18.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość ciągu 8,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 10.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „B”

Ustala się podział jednostki strukturalnej B na 34 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 12 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**,
- 2 tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone symbolem **U/MN**,
- 2 tereny usług rekreacyjno-sportowych z towarzyszeniem zieleni parkowej, oznaczone symbolem **URS/Z**,
- 1 teren produkcji rolno-ogrodniczej, oznaczony symbolem **RP**,
- 2 tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**,
- 2 tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **EE**,
- 13 terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **KP, KD i KX**.

I. Ustalenia ogólne dla obszaru całej jednostki strukturalnej:

1. W zakresie obsługi urządzeniami i sieciami infrastruktury komunalnej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wykonanej w planowanych ciągach komunikacyjnych, przyłączonej do zbiorowych urządzeń wodociągowych obsługujących wieś Wytowno zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy wymaga wykonania nowego ujęcia wody na terenie wsi Wytowno (poza obszarem planu),
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej w planowanych ciągach komunikacyjnych, przyłączonej do zbiorowych wiejskich urządzeń kanalizacji sanitarnej wsi Wytowno,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg siecią kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Orzechówki, poprzez zbiornik retencyjny, zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **B4URS/Z**. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach (na oczyszczalni położonej poza granicami planu),
 - d) gromadzenie odpadów innych jak komunalne w odrębnych szczelnych pojemnikach i wywóz w miejsce uzgodnione z urzędem gminy,
 - e) pozostałe ustalenia jak w § 7.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i gaz ustala się:
 - a) pozostawić do dalszej eksploatacji linię elektroenergetyczną 15kV, przebiegającą przez tereny oznaczone symbolami **B1MN, B2MN, B3U/MN i B011KX**. Wzdłuż linii pozostawić (po 7,5 m od osi linii) pas terenu o szerokości 15,0 m wyłączony z zabudowy i zieleni wysokiej zastosować środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla użytkowników terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) pozostawić do dalszej eksploatacji słupową stację transformatorową w granicach terenu oznaczonego symbolem **B3U/MN**,
 - c) realizację małogabarytowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami **B9EE i B19EE**,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 8.

II. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Teren oznaczony symbolem B1MN - o powierzchni ok. 0,53 ha.

1.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

1.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B07KD i B11KX** oraz w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 2).

b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z wjazdami na działki z drogi projektowanej na terenie **B07KD**.

1.4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- a) dojazd do działek z drogi i ciągu pieszo-jezdnego na terenach **B07KD** i **B011KX**,
- b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, dla jej obsługi ppoż. dopuszcza się organizację ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV przy granicy opracowania.

1.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) do dalszej eksploatacji pozostawia się linię elektroenergetyczną 15kV.

2. Teren oznaczony symbolem B2MN - o powierzchni ok. 0,63 ha

2.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

2.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B07KD** i **B011KX** oraz w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 2),
- b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z wjazdami na działki z drogi projektowanej na terenie **B07KD**.

2.4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- a) dojazd do działek z dróg i ciągów pieszo-jezdnych na terenach **B07KD**, **B011KX** i **B012KX**,
- b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, dla jej obsługi ppoż. dopuszcza się organizację ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV przy granicy opracowania.

2.5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się linię elektroenergetyczną 15kV.

3. Teren oznaczony symbolem B3U/MN o powierzchni ok. 0,39 ha.

3.1. Funkcja: teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej.

3.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na 2 działki budowlane.

3.3 Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi powiatowej nr 39127 i 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B07KD** oraz w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej 15kV, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

3.4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- a) dojazd do działek z ciągu pieszo-jezdnego projektowanego na terenie **B012KX**,
- b) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce.

3.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel telekomunikacyjny, linię elektroenergetyczną 15kV oraz słupową stację transformatorową.

4. Teren oznaczony symbolem B4URS/Z o powierzchni ok. 0,69 ha.

4.1. Funkcja: teren usług rekreacyjno-sportowych z towarzyszeniem zieleni parkowej.

4.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

4.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) w ramach zagospodarowania działki mogą być zrealizowane boiska do siatkówki, koszykówki, korty tenisowe oraz inne urządzenia rekreacyjne np.: basen kąpielowy, kręgle, mini golf, itp. oraz urządzenia dla zabaw małych dzieci,
- b) w ramach zagospodarowania działki zielenią parkową ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów izolujących teren od otoczenia, a także ustawienie ławek i urządzeń małej architektury, wytyczenie alejek umożliwiających spacer i obsadzenie ich drzewami,
- c) na działce dopuszcza się wzniesienie budynku zaleczonego usługowo-sanitarnego o powierzchni nie przekraczającej 300 m². Elewacja w formie tynku białego z barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych. Dopuszcza się prowadzenie usług turystycznych,

d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami **B03KD** i **B07KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

4.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działki z drogi projektowanej na terenie **B07KD**.

4.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: w północnym fragmencie terenu ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych o objętości 100 do 150 m³; dno i ściany zbiornika wykonać z materiału nieprzepuszczalnego; teren zbiornika ogrodzić.

5. Teren oznaczony symbolem B5MN, o powierzchni ok. 0,41 ha.

5.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni minimum 800 m².

5.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B08KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

5.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi projektowanej na terenie **B08KD**.

6. Teren oznaczony symbolem B6U/MN o powierzchni ok. 0,16 ha.

6.1. Funkcja: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

6.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

6.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) zagospodarowanie terenu winno nawiązywać do sąsiedniego terenu **B4URS/Z** poprzez kontynuację małej architektury,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami **B03KD** i **B08KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

6.4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- a) dojazd do działki z drogi projektowanej na terenie **B08KD**,
- c) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

7. Teren oznaczony symbolem B7MN o powierzchni ok. 1,55 ha.

7.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 25,0 m.

7.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami **B04KD**, **B07KD** i **B08KD** oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi powiatowej nr 39127, jak na rysunku planu (załącznik nr 2),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B03KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2); dopuszcza się odsunięcie budynków w głąb działki, na odległość nie większą niż 5,0 m. od obowiązującej linii zabudowy.

7.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z dróg projektowanych na terenach **B03KD**, **B04KD**, **B07KD** i **B08KD**.

7.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel telekomunikacyjny.

8. Teren oznaczony symbolem B8MN o powierzchni ok. 2,56 ha.

8.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej, niż 25,0 m.

8.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami **B02KD** i **B08KD**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 2).

8.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z dróg projektowanych na terenach **B02KD, B03KD i B08KD**.

9. Teren oznaczony symbolem B9EE o powierzchni ok. 0,01 ha.

9.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

9.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

9.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.

9.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z terenu **B03KD**.

9.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

10. Teren oznaczony symbolem B10MN o powierzchni ok. 1,63 ha.

10.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej, niż 25,0 m.

10.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B02KD i B08KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B03KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2); dopuszcza się odsunięcie budynków w głąb działki na odległość nie większą, niż 5,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
- c) ustala się wysokość budynków mieszkalnych powiększoną, niż to przewiduje **§ 5 p.6**, nie większą jednak, niż 11,0 m.

10.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z dróg projektowanych na terenach **B02KD, B03KD i B08KD**.

11. Teren oznaczony symbolem B11MN o powierzchni ok. 3,1 ha.

11.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

11.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej, niż 25,0 m.

11.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B03KD, B04KD, B08KD i B09KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B03KD**; dopuszcza się odsunięcie budynków w głąb działki na odległość nie większą, niż 5,0 m od obowiązującej linii zabudowy, jak na rysunku planu (załącznik nr 2),
- c) ustala się na działkach od strony terenu **B03KD** wysokość budynków mieszkalnych powiększoną, niż to przewiduje **§ 5 p.6**, nie większą jednak, niż 11,0 m.

11.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z dróg projektowanych na terenach **B03KD, B04KD, B08KD i B09KD**.

12. Teren oznaczony symbolem B12 MN o powierzchni ok. 0,36 ha.

12.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na 2 działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m².

12.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B03KD i B09KD** oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi powiatowej nr 39 127, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

12.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi projektowanej na terenie **B09KD**.

12.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel telekomunikacyjny.

13. Teren oznaczony symbolem B13RP o powierzchni ok. 4,93 ha.

13.1. Funkcja: teren produkcji rolno – ogrodniczej.

13.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 4 działki rolno – ogrodnicze z możliwą realizacją siedlisk rolniczych.

13.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) powierzchnia siedliska nie może przekroczyć 10% terenu działki,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych poza obszarem siedliska, w granicach działki rolno - ogrodniczej, z wyjątkiem pasa szerokości 10 m wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego,
- c) wyklucza się prowadzenie produkcji mogącej stwarzać uciążliwość dla okolicznych mieszkańców, w tym: upraw wymagających intensywnych zabiegów chemizacyjnych, intensywnej hodowli zwierząt, przetwórstwa rolno-spożywczego,
- d) ustala się zachowanie położonego w centralnej części terenu oczka wodnego, wraz z istniejącym zadrzewieniem.

13.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z terenu **B03KD**, dopuszcza się organizację jednego wjazdu dla sprzętu rolniczego z drogi powiatowej nr 39 127.

13.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel telekomunikacyjny.

14. Teren oznaczony symbolem B14MN o powierzchni ok. 2,07 ha.

14.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 25,0 m.

14.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 39 127 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B04KD**, **B08KD** i **B09KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

14.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z terenu **B04KD**.

14.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel telekomunikacyjny.

15. Teren oznaczony symbolem B15ZI o powierzchni ok. 0,19 ha.

15.1. Funkcja: teren zieleni izolacyjnej.

15.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

15.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się zakaz zabudowy,
- b) ustala się obsadzenie terenu zielenią niską żywopłotową, z koniecznym zachowaniem warunków widoczności na skrzyżowaniach z drogą powiatową.

15.4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną.

16. Teren oznaczony symbolem B16MN o powierzchni ok. 0,92 ha.

16.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

16.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 25,0 m.

16.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B010KD** i **B15ZI**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2),
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi powiatowej nr 39129, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

16.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z terenu **B05KD**.

17. Teren oznaczony symbolem B17MN o powierzchni ok. 0,56 ha.

17.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

17.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 800 m².

17.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B05KD**, **B013KX** i od granicy działki drogi powiatowej nr 39129 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B20ZI**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2),

b) dopuszcza się budowę zespołu zabudowy szeregowej.

17.4. Ustalenia w zakresie komunikacji dojazd do działek z terenu **B013KX**.

18. Teren oznaczony symbolem B18MN, o powierzchni ok. 1,34 ha.

18.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

18.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

18.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B05KD**, **B06KD**, **B010KD** i **B013KX** oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **B20ZI**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

18.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z terenów **B05KD**, **B06KD**, **B010KD** i **B013KX**.

19. Teren oznaczony symbolem B19EE o powierzchni ok. 0,01 ha.

19.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

19.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

19.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.

19.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z terenu **B05KD**.

19.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

20. Teren oznaczony symbolem B20ZI o powierzchni ok. 0,15 ha.

20.1. Funkcja: teren zieleni izolacyjnej.

20.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

20.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,

b) ustala się nasadzenie pasów zieleni wysokiej i niskiej żywołotowej,

c) dopuszcza się na terenie sporadyczny postój pojazdów osobowych i autobusów.

21. Teren oznaczony symbolem B21URS/Z o powierzchni ok. 1,2 ha.

21.1. Funkcja: teren usług rekreacyjno-sportowych z towarzyszeniem zieleni parkowej.

21.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę, bez możliwości podziału.

21.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) rekreacyjno-sportowe zagospodarowanie działki przewiduje duże boisko do piłki nożnej, małe boiska do gier zespołowych, korty tenisowe oraz możliwe inne urządzenia rekreacyjne np. basen kąpielowy, kręgle, mini golf, itp.,

b) zagospodarowanie działki zielenią parkową przewiduje wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów izolujących teren od otoczenia, a także ustawienie ławek i urządzeń małej architektury, wytyczenie alejek umożliwiających spacer i obsadzenie ich drzewami,

c) na działce dopuszcza się wzniesienie budynku zaplecza usługowo - sanitarnego o powierzchni nie przekraczającej 300 m²; możliwe jest prowadzenie usług turystycznych; ustala się lokalizację budynku w narożniku terenu, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej **B18MN**,

d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **B06KD** i **B010KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 2).

21.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działki z drogi projektowanej na terenie **B06KD**.

22. Teren oznaczony symbolem B01KP, o powierzchni ok. 0,09 ha.

22.1. Funkcja: teren komunikacji.

22.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) przeznaczona jest pas terenu o szerokości 5,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 2), na potrzeby przyszłej rozbudowy drogi powiatowej nr 39 127,
- b) przy modernizacji drogi wydzielić ścieżkę rowerową.

22.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel telekomunikacyjny.

23. Teren oznaczony symbolem B02KD, o powierzchni ok. 0,41 ha.

23.1. Funkcja: teren komunikacji.

23.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających.

24. Teren oznaczony symbolem B03KD, o powierzchni ok. 0,63 ha.

24.1. Funkcja: teren komunikacji.

24.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 12,0 m. w liniach rozgraniczających,
- c) ustala się nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej w pasie drogowym.

25. Teren oznaczony symbolem B04KD, o powierzchni ok. 0,46 ha.

25.1. Funkcja: teren komunikacji.

25.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m. w liniach rozgraniczających.

26. Teren oznaczony symbolem B05KD, o powierzchni ok. 0,20 ha.

26.1. Funkcja: teren komunikacji.

26.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m. w liniach rozgraniczających.

27. Teren oznaczony symbolem B06KD, o powierzchni ok. 0,14 ha.

27.1. Funkcja: teren komunikacji.

27.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m. w liniach rozgraniczających.

28. Teren oznaczony symbolem B07KD, o powierzchni ok. 0,24 ha.

28.1. Funkcja: teren komunikacji.

28.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m. w liniach rozgraniczających.

29. Teren oznaczony symbolem B08KD, o powierzchni ok. 0,3 ha.

29.1. Funkcja: teren komunikacji.

29.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- c) ustala się nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej w pasie drogowym.

30. Teren oznaczony symbolem B09KD, o powierzchni ok. 0,14 ha.**30.1. Funkcja:** teren komunikacji.**30.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:**

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających.

31. Teren oznaczony symbolem B010KD, o powierzchni ok. 0,21 ha.**31.1. Funkcja:** teren komunikacji.**31.1. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:**

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 8,0 m w liniach rozgraniczających.

32. Teren oznaczony symbolem B011KX, o powierzchni ok. 0,06 ha.**32.1. Funkcja:** teren komunikacji.**32.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:**

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość terenu 8,0 m w liniach rozgraniczających.

33. Teren oznaczony symbolem B012KX, o powierzchni ok. 0,05 ha.**33.1. Funkcja:** teren komunikacji.**33.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:**

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość terenu 8,0 m w liniach rozgraniczających.

34. Teren oznaczony symbolem B013KX, o powierzchni ok. 0,09 ha.**43.1. Funkcja:** teren komunikacji.**43.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:**

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość terenu 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 11.**JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C”**

Ustala się podział jednostki strukturalnej „C” na 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 4 tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **MN**,
- 1 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**,
- 6 terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KP, KL, KD i KX**,
- 1 teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **EE**.

I. Ustalenia ogólne dla obszaru całej jednostki strukturalnej:

1. W zakresie obsługi urządzeniami i sieciami infrastruktury komunalnej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wykonanej w planowanych ciągach komunikacyjnych, przyłączonej do zbiorowych urządzeń wodociągowych obsługujących wieś Objazda,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanej w planowanych ciągach komunikacyjnych, przyłączonej do zbiorowych wiejskich urządzeń kanalizacji sanitarnej wsi Objazda,

- c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg oraz siecią kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Błotnicy (Bagienicy); wody deszczowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić do wartości określonych w obowiązujących przepisach,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 7.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i gaz ustala się:
- a) skablowanie istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w terenach komunikacji **C01KP**, **C02KL**, **C03KD** i **C06KX**,
 - b) budowę małogabarytowej stacji transformatorowej 15-20/0,4 kV (docelowa moc transformatora do 630kVA) na terenie oznaczonym symbolem **C6EE**,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 8.

II. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Teren oznaczony symbolem C1MN - o powierzchni ok. 0,57 ha.

1.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2. Zasady i warunki podziału terenu - teren podzielić na działki o powierzchni minimum 1000 m².

1.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C03KD**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3), dopuszcza się odsunięcie ściany budynku nie więcej, niż 5,0 m od tej linii w głąb działki.

1.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: ustala się dojazd do działek z dróg projektowanych na terenach **C02KL** i **C03KD**.

1.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się skablowanie linii napowietrznej 15kV w przyległych terenach komunikacji.

2. Teren oznaczony symbolem C2MN - o powierzchni ok. 1,11 ha.

2.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.2. Zasady i warunki podziału terenu - teren podzielić na działki o powierzchni minimum 1000 m².

2.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C05KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3); dopuszcza się odsunięcie ściany budynku nie więcej, niż 5,0 m. od tej linii w głąb działki.

2.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: ustala się dojazd do działek z dróg na terenach **C02KL** i **C05KL**.

3. Teren oznaczony symbolem C3MN o powierzchni ok. 1,05 ha.

3.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3.2. Zasady i warunki podziału terenu - teren podzielić na działki o powierzchni minimum 1000 m².

3.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C03KD** i 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C04KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3); dopuszcza się odsunięcie ściany budynku nie więcej, niż 5,0 m od tej linii w głąb działki.

3.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: ustala się dojazd z dróg na terenach **C02KL**, **C03KD** i **C04KI**.

3.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się skablowanie linii napowietrznej 15kV w przyległych terenach komunikacji.

4. Teren oznaczony symbolem C4MN o powierzchni ok. 0,74 ha.

4.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4.2. Zasady i warunki podziału terenu - teren podzielić na działki budowlane o powierzchni 1 000 m² +/- 20% i szerokości frontu 25-30 m.

4.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C04KL** i w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenami **C01KP** i **C06KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3), dopuszcza się odsunięcie ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy nie więcej, niż 5,0 m w głąb działki.

4.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: ustala się dojazd z drogi projektowanej na terenie **C02KL**.

4.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się skablowanie linii napowietrznej 15kV w przyległych terenach komunikacji.

5. Teren oznaczony symbolem C5MN/U o powierzchni ok. 0,24 ha.

5.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5.2. Zasady i warunki podziału terenu: dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane.

5.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenami **C01KP** i **C06KX**, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C05KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3),
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **C02KL**, jak na rysunku planu (załącznik nr 3); dopuszcza się odsunięcie ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy nie więcej, niż 5,0 m w głąb działki,
- c) dopuszcza się prowadzenie usług turystycznych.

5.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: ustala się dojazd do działek z terenu **C02KL**.

5.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się skablowanie linii napowietrznej 15kV w przyległych terenach komunikacji oraz likwidację istniejącej słupowej stacji transformatorowej.

6. Teren oznaczony symbolem C6EE o powierzchni ok. 0,01 ha.

6.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

6.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

6.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.

6.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z terenu **C06KX**.

6.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

7. Teren oznaczony symbolem C01KP o powierzchni ok. 0,36 ha.

7.1. Funkcja: teren komunikacji.

7.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) przeznacza się pas terenu o szerokości od 11,0 do 13,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 3), na potrzeby przyszłej rozbudowy drogi powiatowej nr 39 127 z wydzieloną ścieżką rowerową,
- b) do czasu realizacji drogi dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską i obiektami małej architektury, bez możliwości zabudowy kubaturowej.

7.3. Ustalenia w zakresie komunikacji: projektowane obejście wsi Objazda od południa w ciągu drogi powiatowej nr 39127.

7.4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się ułożenie kabla elektroenergetycznego 15kV w pasie drogowym.

8. Teren oznaczony symbolem C02KL o powierzchni ok. 0,5 ha.

8.1. Funkcja: teren komunikacji.

8.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi lokalnej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- c) ustala się nasadzenie zieleni wysokiej w pasie drogowym.

8.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się ułożenie kabla elektroenergetycznego 15 kV w pasie drogowym.

9. Teren oznaczony symbolem C03KD o powierzchni ok. 0,14 ha.

9.1. Funkcja: teren komunikacji.

9.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających.

9.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się ułożenie kabla elektroenergetycznego 15 kV w pasie drogowym.

10. Teren oznaczony symbolem C04KL o powierzchni ok. 0,04 ha.

10.1. Funkcja: teren komunikacji.

10.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) przeznaczają się pas terenu o szerokości 4,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 3), na potrzeby przyszłego poszerzenia istniejącej drogi lokalnej.

11. Teren oznaczony symbolem C05KL o ok. 0,06 ha.

11.1. Funkcja: teren komunikacji.

11.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) przeznaczają się pas terenu o szerokości od 3,0 m do 4,5 m., jak na rysunku planu (załącznik nr 3), na potrzeby przyszłej modernizacji istniejącej drogi lokalnej.

12. Teren oznaczony symbolem C06KX o powierzchni ok. 0,02 ha.

12.1. Funkcja: teren komunikacji.

12.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczenia 6,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 3).

12.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się ułożenie kabla elektroenergetycznego 15 kV od terenu **C02KL** do terenu **C6EE**.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12.

1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się:

- a) w obrębie jednostki strukturalnej „A” - użytki rolne kl. V i VI wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego położone w obrębie Wytowno. Powierzchnia gruntów rolnych objętych zmianą przeznaczenia wynosi 7,00 ha, w tym: użytków rolnych: kl. V - 3,28 ha, kl. VI - 3,72 ha,
- b) w obrębie jednostki strukturalnej „B” - użytki rolne kl. III, IV i V wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębach geodezyjnych: Wytowno i PGR Wytowno o łącznej powierzchni 14,28 ha, w tym: kl. III - 1,50 ha, kl. IV - 11,81 ha, kl. V - 0,97 ha.

2. Na etapie wcześniejszych opracowań planistycznych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych, położonych w obrębie jednostek strukturalnych „A”, „B” i „C” o łącznej powierzchni 13,38 ha. Grunty te adaptuje się dla potrzeb zmiany planu.

§ 13.

Ustala się stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14.

Dla obszaru objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Ustka z dnia 4 listopada 1994r (Dz.Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r Nr 38, poz.210).

§ 15.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:

1. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, wyrysów i wypisów,
2. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w **§ 14** zmian, wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 16.

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.