

UCHWAŁA NR XXXIX/461/2010
RADY GMINY USTKA
z dnia 23 września 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675), na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Stwierdza się zgodność z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka” uchwalonego uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002r. z późniejszymi zmianami i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka, zwany dalej “planem”, obejmujący teren o powierzchni 16,60 ha, zawierający działkę nr 111/1, położoną w obrębie geodezyjnym Wytowno w Gminie Ustka.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym do publicznego wglądu stanowi załączniki nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załączniki 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
 - a) granice opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granice stref o różnej intensywności zabudowy: „A” – strefa intensywności zabudowy A, „B” – strefa intensywności zabudowy B,
 - f) orientacyjny przebieg głównych wewnętrznych ciągów i przejść pieszych,
 - g) tereny do zagospodarowania zielenią,
 - h) lokalizacja dominanty funkcjonalno-przestrzennej,
 - i) ochrona dziedzictwa kulturowego - strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W III);
- 2) informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - a) zewnętrzny układ komunikacyjny – istniejące i planowane drogi publiczne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 4.

1. Ustala się podział na 7 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 7, a dla komunikacji na 6 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 06 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej,
U – Tereny zabudowy usługowej,
ZE – Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej,
KD-D – Tereny publicznych dróg dojazdowych (ulic),
KDW – Tereny dróg wewnętrznych.
2. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej i usługowej z zakresu rehabilitacji, turystyki, wypoczynku i rekreacji, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla wyżej wymienionych funkcji. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganiom warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.
3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w rozdziale 3.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte są w rozdziale 3, w kartach poszczególnych terenów w ust. 4; szerokości frontów działek nie ustala się.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
 - 1) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
 - 2) zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
 - powierzchnię zabudowy,
 - wysokość zabudowy,
 - b) wielkość działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) geometria dachu.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzoną, w tym wysoką; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
 - 2) powiązanie terenów sportu i rekreacji i terenów zieleni w zespołach zabudowy urządzonymi wewnętrznymi ciągami pieszymi z towarzyszeniem małej architektury;
 - 3) realizacja dominant funkcjonalno-przestrzennych stanowiących miejsca identyfikacji przestrzeni;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń w formie ażurowych prefabrykatów betonowych.

§ 6.

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas północno-wschodni od Ustki", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
 - a) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w zakresie makroniwelacji,
 - c) zagospodarowanie terenu nie może trwale zmienić stosunków wodnych na obszarze planu i na terenach przyległych, z wyjątkiem ich regulacji polegających na retencjonowaniu zasobów wodnych, spełniających funkcje: przeciwpowodziową, zaopatrzenia w wodę i rekreacyjną,
 - d) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 2) wzmocnienie obudowy biologicznej kanałów melioracyjnych poprzez wprowadzenie ciągów zieleni zróżnicowanej gatunkowo, z zachowaniem dostępu technicznego do rowu w celu jego konserwacji;

- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących w znaczący sposób pogorszyć stan wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 4) podczyszczenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca parkingowe) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, a po podczyszczeniu odprowadzenie do sieci melioracyjnej, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 5) dla ochrony terenów przed erozją - kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień;
- 6) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni, szpalerów drzew, pasów zieleni, stanowiących dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną;
- 7) wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez urządzenie terenów do zagospodarowania zielenią z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie, wspierających i wykorzystujących walory środowiska przyrodniczego; szczegółowe ustalenia zawarte są w kartach terenów;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolnostojących masztów lub wież, masztów i kratownic na dachach budynków, z wyjątkiem dozwolonych na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) elektrowni wiatrowych;
- 9) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

§ 7.

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu W III/278 – osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna – wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§ 8.

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobraża na wschód od Ustki" dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
- 2) cały obszar opracowania położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej – obowiązują uchwały Rady Miejskiej w Ustce i Rady Gminy Ustka w sprawie Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się następujący układ komunikacyjny:
 - a) drogi publiczne – ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D (narożne ścieżka skrzyżowań dróg projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania),

- b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazdy indywidualne do zespołów zabudowy;
- 2) poza drogami wewnętrznymi ustalonymi w planie dopuszcza się inne drogi wewnętrzne – dojazdy na całym obszarze opracowania planu, dla których ustala się:
 - a) dla dróg obsługujących 4 lub więcej działek szerokość nie mniejsza niż 8 m,
 - b) dla dróg obsługujących 3 lub mniej działek szerokość nie mniejsza niż 5 m;
- 3) ustala się ogólne wymagania parkingowe – dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,
 - c) w zabudowie usługowej:
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament,
 - z zakresu gastronomii – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - inne – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji, do czasu realizacji sieci wodociągowej w najbliższej drodze dopuszcza się indywidualne ujęcia zlokalizowane na terenie objętym planem;
 - 2) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji ściekowej w miejscowości Wytowno poprzez projektowane kanały ściekowe, pompownie i przewody tłoczne na terenie objętym planem; nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - a) z terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej - powierzchniowo,
 - b) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – odprowadzanie do gruntu w obrębie własnych działek,
 - c) z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej - po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika; z dachów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dopuszcza się odprowadzanie do gruntu,
 - d) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - e) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym,
 - f) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiornika wodnego na terenie 5.MN;
 - 4) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe lub napowietrzne oraz stacje transformatorowe, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - 6) usuwanie odpadów – gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami.
2. Poza przeznaczeniem terenów wg klasyfikacji ustalonej w § 4 ust.1, na całym obszarze

planu, dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, sieci melioracyjne, zbiorniki retencyjne oraz innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w ust. 1, z uwzględnieniem zakazów zawartych w § 6 ust. 1 pkt.8.

3. Nie ustala się wielkości działek przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w ustępie 2.
4. Nie ogranicza się parametrów, w tym wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustępie 2.

§ 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały.

§ 12.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 13.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **kształt dachu** - kształt głównych połaci dachowych, w którym dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połacie dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej;
- 4) **makroniwelacja** – lokalna zmiana rzeźby terenu i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracji i zbiorników retencyjnych oraz robót ziemnych na czas budowy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:
 - tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);

- 6) **powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, zadaszeń mających podparcie słupami na gruncie, wiat, balkonów, wykuszy, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej;
- 7) **tereny do zagospodarowania zielenią** – tereny wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej, zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zagospodarowane jako ogrody na działkach lub tereny parków, miejsc rekreacji i integracji mieszkańców, na których dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury, urządzeń parkowych oraz innych form zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów;
- 8) **urządzenia parkowe** – urządzenia małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;
- 9) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji w tym w garażach wbudowanych lub wolnostojących;
- 10) **wysokość zabudowy (budynku)** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
- a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) wysokość jako pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych), o ile ustalenia planu w kartach terenów nie wnoszą inaczej;
- 11) **zabudowa letniskowa (sezonowa)** - zabudowa służąca rekreacji indywidualnej, przeznaczona do okresowego wypoczynku.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 14.

1. **Oznaczenie terenu:** 1.MN
2. **Powierzchnia:** ok. 1,74 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 900 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne – nie ustala się.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 02.KDW i 04.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 15.

1. **Oznaczenie terenu: 2.MN**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,92 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 900 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi,
 - c) zakaz podpiwniczania budynków,
 - d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m,
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne - forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 02.KDW, 03.KDW i 04.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 16.

1. **Oznaczenie terenu: 3.MN**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,09 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi,
 - c) zakaz podpiwniczania budynków,
 - d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne - forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od dróg wewnętrznych 02.KDW, 03.KDW i 04.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 17.

1. **Oznaczenie terenu: 4.U**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,55 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90°;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi,
 - c) zakaz podpiwniczania budynków,
 - d) lokalizacja dominanty funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3, a dla dominanty nie ustala się,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 12 m, a dla dominanty do 15 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne - dopuszcza się realizację dominanty funkcjonalno - przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów na powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m².
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 03.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

1. **Oznaczenie terenu: 5.MN**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,98 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla strefy intensywności zabudowy A - do 25% powierzchni działki,
 - b) dla strefy intensywności zabudowy B – do 20% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla strefy intensywności zabudowy A - nie mniej niż 50%,
 - b) dla strefy intensywności zabudowy B – nie mniej niż 60%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki:
 - dla strefy intensywności zabudowy A - nie mniejsza niż 900 m²,
 - dla strefy intensywności zabudowy B – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównych wewnętrznych ciągów pieszych o szerokościach nie mniejszych niż 5 m,
 - b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi:
 - jako tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej; wprowadzanie zakrzewień i niskich zadrzewień z dostosowaniem gatunków roślin do lokalnych warunków środowiskowych i krajobrazowych oraz dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego, o wielkości dostosowanej do przeznaczenia terenu, z możliwością wykorzystania jako zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe,
 - jako ciąg zieleni wzdłuż głównych wewnętrznych ciągów pieszych,
 - kształt terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz podpiwniczania budynków,
 - d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - e) służebność przejazdu do terenu 8.ZE.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne - forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW i 06.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 19.

1. **Oznaczenie terenu:** 6.MN
2. **Powierzchnia:** ok. 2,39 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla strefy intensywności zabudowy A – do 25% powierzchni działki,
 - b) dla strefy intensywności zabudowy B – do 20% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla strefy intensywności zabudowy A - nie mniej niż 50%,
 - b) dla strefy intensywności zabudowy B – nie mniej niż 60%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki:
 - dla strefy intensywności zabudowy A - nie mniejsza niż 900 m²,
 - dla strefy intensywności zabudowy B – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią - ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej, dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi; szerokość terenu nie mniejsza niż 10 m,
 - b) zakaz podpiwniczania budynków.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m,
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - 3) inne - forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW, 05.KDW i 06.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 20.

1. **Oznaczenie terenu:** 7.U,MN
2. **Powierzchnia:** ok. 1,33 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej, lub teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 25% terenu poza terenem do zagospodarowania zielenią;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% poza terenem do zagospodarowania zielenią;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki:
 - dla zabudowy usługowej - nie mniejsza niż 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 1200 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90°;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią - ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej, dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi; szerokość terenu nie mniejsza niż 10 m,
 - b) lokalizacja dominanty funkcjonalno - przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, a dla dominanty nie ustala się,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 9 m, a dla dominanty do 12 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

- c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne:
 - a) dopuszcza się realizację dominanty funkcjonalno - przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów na powierzchni zabudowy nie większej niż 800 m²,
 - b) zakaz podpiwniczania budynków,
 - c) forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
- 6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu W III/278 – osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna - wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
- 8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
- 9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 06.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
- 10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 21.

- 1. **Oznaczenie terenu: 8.ZE**
- 2. **Powierzchnia:** ok. 2,40 ha
- 3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
- 4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu;
 - 3) linie zabudowy – nie ustala się;
 - 4) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;
 - 5) inne - teren naturalnej małej retencji oraz lokalna ostoja bioróżnorodności, istniejąca roślinność hydrogeniczna – zadrzewienia i zakrzaczenia do zachowania.
- 5. **Zasady kształtowania zabudowy** – nie ustala się.
- 6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6 oraz nakazuje się zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej terenu.
- 7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
- 8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
- 9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 06.KDW poprzez teren 5.MN;
 - 2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.
- 10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 22.

1. **Oznaczenie terenu: 01.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,001 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ulicy).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.
9. **Inne zapisy** - teren stanowi narożne ścięcie skrzyżowania dróg projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

§ 23.

1. **Oznaczenie terenu: 02.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.
9. **Inne zapisy** - nie ustala się.

§ 24.

1. **Oznaczenie terenu: 03.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.
9. **Inne zapisy** - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.

§ 25.

1. **Oznaczenie terenu: 04.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,42 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.
9. **Inne zapisy** - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.

§ 26.

1. **Oznaczenie terenu: 05.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,08 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.
9. **Inne zapisy** - nie ustala się.

§ 27.

1. **Oznaczenie terenu: 06.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,26 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 8.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.
9. **Inne zapisy** - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej na kablową po uzgodnieniu z gestorem sieci.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 29.

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/461/2010
Rady Gminy Ustka
z dnia 23 września 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Ustka w dniach od 02 lipca 2010 r. do 26 lipca 2010 r. Termin składania uwag minął 10 sierpnia 2010 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wytowno w Gminie Ustka znajduje się teren własności prywatnej, przeznaczony w miejscowym planie na cele publiczne. Teren ten stanowi narożne ścięcie skrzyżowania dróg publicznych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania. Zgodnie z zobowiązaniem właściciela, teren ten zostanie przekazany gminie.
Na pozostałym obszarze planu nie przewiduje się terenów przeznaczonych na cele publiczne. Obsługa wewnątrz obszaru odbywać się będzie drogami wewnętrznymi, które będą realizowane przez właściciela gruntów.
2. Bieżące modernizacje i konserwacje terenu drogi publicznej, w tym związanych z nią poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, są zadaniem własnym gminy i mogą być finansowane z budżetu Gminy Ustka lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji i modernizacji inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy