

UCHWAŁA NR XXXVII/441/2010
RADY GMINY USTKA
z dnia 30 czerwca 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka

Na podstawie art. 20 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 roku Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 roku Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 roku Nr 24 poz. 124 i Nr 75, poz. 474) **oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 roku Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 roku Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 roku Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 roku Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230), 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 w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka, zwany dalej “planem”, obejmujący teren o powierzchni 24,77 ha, zawierający działki nr 83/2, 84 i 86/1, położone w obrębie geodezyjnym Wytowno w Gminie Ustka.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego 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 załącznik 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 załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne - obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) orientacyjny przebieg głównych ciągów i wewnętrznych przejść pieszych;
- 6) tereny do zagospodarowania zielenią;
- 7) rejon występowania szuwaru trzcinowego;
- 8) lokalizacja dominanty funkcjonalno-przestrzennej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 4.

1. Ustala się podział na 10 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 10, a dla komunikacji na 7 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 07 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej,

M – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, w tym letniskowej,

U – Tereny zabudowy usługowej,

ZP – Tereny zieleni urządzonej,

WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

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 wymaganym 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 podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - b) wielkości działek budowlanych zawarte są w rozdziale 3, w kartach poszczególnych terenów w ust. 4.

§ 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 jednolite 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 pobraża na wschód 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;
- 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, w szczególności terenów sportu i rekreacji - 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) stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolnostojących masztów i wież,
 - 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:

- 1) wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/2, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 6-28/24 – cmentarzysko kultury pomorskiej; 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 uzdrowskiej – 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 układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg:
- a) układ komunikacji publicznej – drogi dojazdowe (ulice), oznaczone symbolami KD-D (narożne ścieżki skrzyżowań dróg projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania),
 - b) układ komunikacji wewnętrznej – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny 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; do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej w najbliższej drodze dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie objętym planem; nie dopuszcza się 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 – powierzchniowo 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 zbiorników wodnych na terenach 1.U i 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 nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
 - 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 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:

- 1) Na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) Na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji towarzyszących zabudowie usługowej dopuszcza się obiekty tymczasowe związanych z obsługą tych terenów.

§ 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 połączeń dachowych, w którym dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połacie dachowe, 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 (zieleni przydomowa, zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych, enklawy zieleni, dopełnienia głównych ciągów zieleni) zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej, małej architektury, urządzeń parkowych oraz innych form zagospodarowania;
- 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** - zabudowa służąca rekreacji indywidualnej, przeznaczona do okresowego wypoczynku.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 14.

1. **Oznaczenie terenu: 1.U**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,01 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej. W zabudowie 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 40% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią oraz nie mniej niż 90% powierzchni działki na terenie do zagospodarowania zielenią;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 5000 m²;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi oraz lokalizację zbiornika wodnego, o wielkości dostosowanej do przeznaczenia terenu, z możliwością wykorzystania jako zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja dominanty funkcjonalno – przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu.
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 – minimum dwuspadowy, 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 1000 m².
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na fragmencie terenu wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/2, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 6-28/24 – cmentarzysko kultury pomorskiej; 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 gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania;

- 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.M,U
2. **Powierzchnia:** ok. 1,37 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, w tym letniskowej, teren zabudowy usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 50%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usługowej – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usługowej - nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 5) inne: wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
 - b) pionowy wymiar budynku – do 12 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, 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 – nie ustala się.
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 gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 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.

§ 16.

1. **Oznaczenie terenu:** 3.MN
2. **Powierzchnia:** ok. 1,17 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 - wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;

- 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 – minimum dwuspadowy, 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** – na fragmencie terenu wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/2, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 6-28/24 – cmentarzysko kultury pomorskiej; 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 gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
 - 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.ZP,WS**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,75 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej. Teren wód powierzchniowych śródlądowych.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) wielkość działki – nie ustala się;
 - 2) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
 - 4) linie zabudowy – nie ustala się;
 - 5) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;
 - 6) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego,
 - b) przez teren przepływa rów melioracyjny stanowiący własność publiczną, zagospodarowanie terenu z umożliwieniem dostępu technicznego w celu konserwacji rowu.
5. **Zasady kształtowania zabudowy** – nie ustala się.
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 gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
 - 2) wymagania parkingowe – nie dopuszcza się lokalizacji parkingów.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 18.

1. **Oznaczenie terenu: 5.MN**

2. **Powierzchnia:** ok. 4,90 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% powierzchni działki, w tym nie mniej niż 30% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg wewnętrznych przejść pieszych,
 - b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi oraz lokalizację zbiornika wodnego, o wielkości dostosowanej do przeznaczenia terenu, z możliwością wykorzystania jako zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
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 – minimum dwuspadowy, 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 gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW i 05.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. 0,59 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 – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
 - 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 – minimum dwuspadowy, 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 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.MN**
2. **Powierzchnia:** ok. 1,01 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 - wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
 - 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 – minimum dwuspadowy, 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 04.KDW i 05.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.MN**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,31 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 – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
- 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 – minimum dwuspadowy, 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 gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW, 06.KDW i 07.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 22.

1. **Oznaczenie terenu:** 9.MN
2. **Powierzchnia:** ok. 2,28 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 – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
 - 5) inne – wyznacza się rejon występowania szuwara trzcinowego – istniejące siedlisko do zachowania.
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 – minimum dwuspadowy, 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 gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW i 07.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.

10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 23.

1. **Oznaczenie terenu:** 10.M,U
2. **Powierzchnia:** ok. 6,12 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, w tym letniskowej, teren zabudowy usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 50%, w tym nie mniej niż 30% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usługowej – nie mniej niż 40%, w tym nie mniej niż 20% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usługowej - nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usługowej – do 3,
 - b) pionowy wymiar budynku:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub usługowej - do 12 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, 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 gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
 - 2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej** – zgodnie z § 10.

§ 24.

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 rezerwę dla poszerzenia skrzyżowania dróg publicznych projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

§ 25.

1. **Oznaczenie terenu: 02.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.

§ 26.

1. **Oznaczenie terenu: 03.KD-D**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,01 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.

§ 27.

1. **Oznaczenie terenu: 04.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,52 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 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.

§ 28.

1. **Oznaczenie terenu: 05.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,44 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 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.

§ 29.

1. **Oznaczenie terenu: 06.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,10 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 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.

§ 30.

1. **Oznaczenie terenu: 07.KDW**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,18 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.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 31.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Ustka do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Województwu Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ustce;

- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §31 ust.1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy Ustka.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego 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 w dniach **od 14 kwietnia 2010 r. do 14 maja 2010 r.** Termin składania uwag minął **31 maja 2010 r.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego 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 w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka** znajdują się tereny przeznaczone w miejscowym planie na cele publiczne, czyli tereny publicznych dróg, zieleni i wód, których urządzenie należy do zadań własnych gminy. Są to częściowo tereny własności Gminy Ustka - część terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego w planie symbolem 4.ZP,WS, natomiast pozostałe tereny, to tereny własności prywatnej (spółki z o. o.) – pozostała część terenu 4.ZP,WS oraz tereny publicznych dróg dojazdowych 01.KD-D, 02.KD-D i 03.KD.

Zgodnie ze zobowiązaniem właściciela prywatnego tereny własności prywatnej przeznaczone w planie na cele publiczne zostaną przekazane gminie nieodpłatnie po ich zagospodarowaniu. W ramach zobowiązania Inwestor będzie uczestniczył w realizacji zagospodarowania terenu zieleni wzdłuż rowu z korzyścią dla terenów przeznaczonych dla zabudowy, na których będzie realizował swoje zamierzenia inwestycyjne.

Na pozostałym obszarze planu nie przewiduje się dróg publicznych. Obsługa wewnątrz obszaru odbywa się drogami wewnętrznymi, które będą realizowane przez właściciela gruntów. Koszt uzbrojenia dróg wewnętrznych, w tym poprowadzenia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej nie jest zadaniem własnym gminy, jest obowiązkiem właściciela gruntów, na których te drogi zostały zaprojektowane.

2. Po przejęciu przez Gminę Ustka terenów przeznaczonych na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka, na obszarze przedmiotowego planu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego – bieżące modernizacje i konserwacje nowowydzielonych terenów publicznych dróg dojazdowych (terenów dróg 01.KD-D, 02.KD-D i 03.KD);
 - 2) inwestycje w zakresie sieci melioracyjnej – modernizacje i bieżące konserwacje istniejącego kanału melioracyjnego na terenie 4.ZP,WS;
 - 3) inwestycje w zakresie terenów zieleni publicznej (część terenu 4.ZP,WS):
 - a) bieżące konserwacje terenu zieleni,
 - b) bieżące konserwacje publicznego ciągu pieszego, którego przebieg wyznaczono orientacyjnie na rysunku planu, stanowiącego jednocześnie niezbędny dojazd techniczny w celu konserwacji rowu melioracyjnego.

3. Bieżące modernizacje i konserwacje poszczególnych elementów infrastruktury technicznej są zadaniem własnym gminy i mogą być finansowane z budżetu Gminy Ustka lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.
4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji i modernizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

.....