

UCHWAŁA NR XVI.149.2012
RADY GMINY USTKA

z dnia 17 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru położonego w miejscowości Dębina w gminie Ustka.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zm.: 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 2006r. 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 i Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804; Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. 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 oraz z 2008 r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281; Dz. U. z 2012 r. Nr 149, poz. 887) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.)

Rada Gminy Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka”(uchwalonego Uchwałą Nr V/37/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., ze zmianami, w tym w szczególności ze zmianą tegoż Studium dla fragmentu m. Dębina uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/ 396/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru położonego w miejscowości Dębina, zwany dalej „planem”, stanowiący jednocześnie zmianę do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Dębina uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr I/4/98 z dnia 04 kwietnia 1998 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1998 r. Nr 17, poz. 70 i 71.

2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu, w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 11,25ha, położony w rejonie ulic Willowa-Akacjowa w Dębinie.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w procentach [%];
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; w tym także zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 4) **kącie nachylenia dachu** - rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum około 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naświetla, facjaty, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;
- 5) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny, rozumiany jako teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie;
- 6) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki; linia dotyczy podstawowej bryły budynków, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu) takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy dotyczy kondygnacji nadziemnych;
- 8) **obiektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 9) **pasie ochronnym Urzędu Morskiego w Słupsku** – rozumie się przez to pas ochronny brzegu morskiego wyznaczony na podstawie Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 57 poz. 1187);

- 10) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 11) **przepisach odrębnych** - rozumie się przez to przepisy ustaw i rozporządzeń wykonawczych, obowiązujące w dniu uchwalania planu;
- 12) **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki w procentach [%], służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **Studium** – rozumie się przez to dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, uchwalony Uchwałą Nr V/37/2002 z dnia 30 grudnia 2002r., ze zmianami, w tym w szczególności ze zmianą tegoż Studium dla fragmentu m. Dębina uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/ 396/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku;
- 14) **teren** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 16) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 17) **wartościowe elementy zieleni** – zieleń (drzewa, krzewy) podlegająca ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i wymagająca zgód na wycinę, a także zieleń w postaci zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych chroniona w obszarze chronionego krajobrazu przed likwidacją i niszczeniem zgodnie z przepisami prawa miejscowego (odpowiednia uchwała sejmiku województwa);
- 18) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie];
- 19) **zabudowie letniskowej** – rozumie się przez to zabudowę rekreacyjną w formie budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów szczególnych – Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie- tj. budynków przeznaczonych dla okresowego wypoczynku, a także mieszkalną do czasowego pobytu związanego z wypoczynkiem, nie będącą pensjonatem, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi.

§ 3.

1. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy.

2. W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, bądź położone w granicach terenów i obszarów górniczych.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie cyfrowo- literowe terenu w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren, gdzie:
 - a) ML - teren zabudowy letniskowej,
 - b) UT, US- teren zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji,
 - c) U- teren zabudowy usługowej,
 - d) U,UT – teren zabudowy usługowej lub z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
 - e) R, ZL - tereny rolnicze, z możliwością zalesienia,
 - f) ZL – las,
 - g) KDL- teren komunikacyjny, dróg publicznych lokalnych,
 - h) KDD- teren komunikacji, dróg publicznych, dojazdowych,
 - i) KDW- teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych,
 - j) KDX- teren komunikacji, ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymagana w urządzeniu terenu zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
- 6) wymagana zieleń wysoka projektowana;
- 7) granice strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4.

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 6 uchwały;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 7 uchwały;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 uchwały;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9 uchwały;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - §10 uchwały;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 12 uchwały;
 - 8) stawkę procentową opłaty planistycznej - § 15 uchwały.
4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu (zawarte w § 13) dla terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:
- 1) oznaczenie terenu;
 - 2) powierzchnię terenu;
 - 3) przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 9) zasady obsługi inżynierskiej.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych (zawarte w § 14) określają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) powierzchnię terenu;
 - 3) klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
 - 4) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
 - 5) zasady organizacji ruchu, zasady parkowania;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
7. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w **§ 13 i 14** niniejszej uchwały.
8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, w szczególności zieleni towarzyszącej, dojeżdż, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru opracowania na **15** terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym 5 terenów komunikacyjnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych oznaczeniami cyfrowo-literowymi, gdzie cyfra oznacza liczbę porządkową terenu w kolejności od 1 do 10 oraz od 001 do 005 dla terenów komunikacyjnych, a litery - podstawowe kategorie przeznaczenia terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w **§ 3 ust. 3 pkt .3).**

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 13, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Wymagane jest zagospodarowanie terenów z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, w tym z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej.
3. Zaleca się zharmonizowanie budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego, a przy uzupełnianiu zabudowanej działki także nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad zabudowy istniejącej.
4. Ustala się wymóg przeznaczenia terenów niezabudowanych i nie zajętych dla potrzeb obsługi komunikacyjnej na zieleni towarzyszącą. W projektach budowlanych obowiązuje sporządzenie projektu zieleni dla działki, dla której inwestor planuje uzyskanie pozwolenia na budowę.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pas Pobreża na Wschód od Ustki¹⁾, obowiązują w nim zasady określone w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80 poz. 1455).
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody:
 - 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu wartościowych elementów zieleni, w tym zieleni wysokiej, ewentualna wycinka drzew i krzewów wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) wprowadza się nakaz uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu działki zabudowy letniskowej oraz usługowej zieleni urządzonej w postaci trawników, kwietników, zieleńców, ogrodów przydomowych ozdobnych;
 - 3) w nowych nasadzeniach zieleni postuluje się zastosowanie gatunków roślin adekwatnych (zgodnych, dostosowanych) geograficznie i siedliskowo;
 - 4) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa;
 - 5) przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem ML oraz UT należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową];

¹⁾ Granice OCHK zgodnie z Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1981 r. Nr 9, poz. 23 z 1994 roku Nr 31 poz. 184 i z 1998 r. Nr 19 poz. 82.

- 6) w obszarze planu zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
3. W obszarze objętym planem, w tym w szczególności w terenach letniskowych (ML), usług turystycznych (UT), usług (U) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz inwestycji celu publicznego.
4. Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg i ciągów pieszych należy zagospodarować w miejscach wskazanych przez Urząd Gminy, w tym poza obszarem planu, a pochodzące z wykopów fundamentów zagospodarować na własnym terenie w granicach działek budowlanych w obszarze planu.
5. W obszarze planu ustala się wymóg ochrony gatunkowej dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów prawa, stosownie do odpowiednich rozporządzeń Ministra Środowiska oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.
6. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.
7. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych i związanych z zagospodarowaniem terenów w sposób który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na przylegających terenach, w tym na terenach leśnych.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W północnej części obszaru objętego planem występuje strefa częściowej (ograniczonej) ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII (cmentarzysko kultury pomorskiej o numerze w wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 5-29/13 w m. Dębina nr 3) , obejmującej teren w granicach wskazanych na rysunku planu. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
2. W granicach strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązki:
- 1) przeprowadzenia w zasięgu występowania cmentarzyska archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających wszelkie prace inwestycyjne ziemne zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych zgodnie z odpowiednimi decyzjami właściwego konserwatora zabytków;
 - 2) uzgodnienia projektów lokalizowanych na obszarze strefy z właściwym Konserwatorem Zabytków.
3. W obszarze objętym granicami planu nie występują inne niż wymienione w ust. 1 obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568, ze zm), nie występują inne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków; nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze objętym granicami planu nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie [tj. wyznaczonych jako przestrzenie publiczne w dokumencie Studium gminy Ustka].

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar planu jest położony w granicach pasa ochronnego wybrzeża, wyznaczonego Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego 57/06 poz. 1187). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się poza gruntami, które uzyskały zgody w dotychczasowej procedurze formalno-prawnej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Dębina z 1998r, łącznie **7,8583** ha gruntów rolnych .
3. Istniejące w granicach planu lasy pozostawia się w obecnym użytkowaniu leśnym- teren 10.ZL.
4. Wymagania dotyczące niezbędnych opracowań geotechnicznych regulowane są przepisami ustawy prawo budowlane oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) wymóg włączenia zabudowy do projektowanych sieci wodociągowych Ø90-110mm, włączonych do istniejącego systemu sieci wodociągowych gminnych;
 - 2) wymóg wyposażenia obszaru planu w sieć wodociagową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe (sieć wyposażać hydranty) i obrony cywilnej;
 - 3) planowane nowe sieci wodociagowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §15 określają inne zasady;
 - 4) do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu terenów, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu projektowanymi kolektorami sanitarnymi grawitacyjnymi Ø160mm i tłocznymi Ø50-90mm, usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, a także w terenach zieleni. Włączenie planowanych sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminnej w miejscowości Dębina i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rowach;
 - 2) wszystkie nowe budynki muszą być podłączone do kanalizacji; w obszarze planu nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 3) dopuszcza się sytuowanie instalacji, sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszo-jezdnym w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych w §15 nie ustalono zakazu ich sytuowania;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia dostępu dla celów eksploatacyjnych, konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych, uszczelnionych placów w terenach usługowych, parkingu ogólnodostępnego, dróg z obszaru planu, systemem kanalizacji deszczowej do gminnego systemu kanalizacji deszczowej oraz rowów melioracyjnych zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych w terenach zabudowy letniskowej, turystycznej i usługowej oraz z dachów budynków letniskowych i usługowych na własnym terenie w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.; wymagane zapewnienie ochrony przed spływem wód opadowych na tereny sąsiednich działek;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji deszczowej na terenach wszystkich dróg/ulic w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach dla których w ustaleniach szczegółowych w §15 nie ustalono zakazu ich sytuowania;
 - 4) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingu ogólnodostępnego należy podczyścić przed oprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci drenarskiej;
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w sąsiedztwie oraz projektowanych obszarze planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze kablowe nn 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z zarządcą sieci;
 - 3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz :
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych usytuowanych w poszczególnych terenach, ewentualnie z sieci projektowanych gazowych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne;
 - 2) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach zieleni, włączonych do systemu sieci istniejących; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów;
 - 3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z projektowanymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz łączności publicznej:

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz sieci łączności publicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w obszarze całego planu, z wyłączeniem terenu 10.ZL;
7. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
 - 2) odpady komunalne należy zagospodarowywać, w szczególności gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami;
 - 3) gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia: istniejąca droga Poddąbie- Dębina –Rowy –ul. Willowa w części usytuowana w granicach planu .
2. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg ustalono inaczej.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych zawarte są w kartach terenu dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w § 14 niniejszej uchwały.
4. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zawarte są w kartach terenu dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w § 13 niniejszej uchwały. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu lub posesji przynależnej do budynku. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu. Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla wyróżnionych terenów zabudowy.
5. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych na wszystkich drogach publicznych (KDL i KDD) i wewnętrznych (KDW) w obszarze planu, a także na terenie KDX-ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (poza terenami komunikacyjnymi)

1. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy letniskowej - 1.UT

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 1.UT	
2). Powierzchnia terenu : 1.UT – ok. 3,89ha	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki i wypoczynku – pole biwakowe , pole namiotowe; b) sposoby zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu, budynków obsługujących pole namiotowe- z zapleczem socjalno-bytowym, - obiektów campingowych, domów rekreacyjnych (obiektów rekreacji indywidualnej wg definicji zawartej w przepisach szczególnych- warunkach techniczno-budowlanych), - budynków gospodarczych towarzyszących, budynków garażowych towarzyszących - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingu dla potrzeb funkcji podstawowej, - obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej c) wyklucza się sytuowanie wolnostojących budynków innych nie wymienionych w lit a) i b)	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczającej drogi, jak na rysunku planu,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 15% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), bez podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 6,5 m b) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków - prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, dopuszcza się wystawki, mansardy, naczółki; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleni, b) ogrodzenia niskie (max. 1,40m), drewniane lub metalowe ażurowe, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne ogrodzenia murowane lub kamienne, zakaz stosowania masywnych ogrodzeń pełnych np. betonowych, dopuszcza się stosowanie siatki z żywopłotem, pnączy, grupy drzew lub krzewów przesłaniających wgląd na posesję
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) dopuszcza się podział na odrębne działki budowlane o powierzchni minimum 4000m2, a także dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa itp.)- normy powierzchniowej dla tego typu wydzieleń nie ustala się;
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) Ustala się zakaz sytuowania zabudowy tymczasowej w formie np. barakowozów b) ustala się obowiązek poprzedzenia realizacji badaniami gruntowo-wodnymi, rozwiązania techniczne fundamentowania oraz izolacji przeciwwilgociowych należy dostosować do warunków na działce
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi publicznej dojazdowej 003.KDD lub dróg wewnętrznych 004.KDW wskazanych na rysunku planu b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad

	podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 msc / 3 miejsca noclegowe
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

2. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usług turystycznych -2.UT, US

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 2.UT, US	
2). Powierzchnia terenu : 2.UT,US-ok. 1,13ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku: camping, pole namiotowe oraz z zakresu usług sportu i rekreacji typu boiska sportowe, rekreacyjne, place zabaw wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi; zbiornik retencyjny dla wód opadowych; zabudowy usługowej, b) sposoby zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - budynków obsługujących pole namiotowe- z zapleczem socjalno-bytowym, - budynku socjalno-sanitarnego oraz magazynu na sprzęt sportowy, - obiektów campingowych, domów rekreacyjnych (obiektów rekreacji indywidualnej wg definicji zawartej w przepisach szczególnych- warunkach techniczno-budowlanych), - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury, - budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących, - placów zabaw, terenów rekreacyjnych, sportowych , towarzyszących funkcji podstawowej; c) wyklucza się sytuowanie budynków inwentarskich, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także innych nie wymienionych w lit a-c	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy – 15m od granicy z terenem 005.KDX, 6m od linii rozgraniczających drogi 004.KDW oraz 003.KDD, jak na rysunku planu,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 20% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), bez podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 10,0 m b) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków głównych 2 kondygnacyjnych: prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, dopuszcza się wystawki, mansardy, naczółki; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. c) dla budynków parterowych – dopuszcza się dachy jednospadowe, zharmonizowane kolorystycznie i materiałowo z pozostałymi dachami na działce, wymaganego kąta nachylenia połaci nie ustala się; dopuszcza się dach płaski
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewostan w północnej części działki, b) wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min. 3m w miejscach wskazanych na rysunku planu tj. wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 005.KDX, c) ustala się zakaz instalowania wielkogabarytowych nośników reklamowych oraz innych agresywnych form reklamy, postulat ograniczenia reklam do niezbędnych szyldów i elementów informacji, d) ustala się nakaz projektowania i realizacji zieleni towarzyszącej ;
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) nie dopuszcza się podziału na odrębne działki budowlane, zakaz nie dotyczy wydzielen dla obiektów

	i urządzeń infrastruktury technicznej,
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych, b) ustala się obowiązek poprzedzenia realizacji badaniami gruntowo-wodnymi, rozwiązania techniczne fundamentowania oraz izolacji przeciwwilgociowych należy dostosować do warunków na działce
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi wewnętrznej 004.KDW lub drogi dojazdowej 003.KDD; b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 miejsce/3miejsca noclegowe;
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

3. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów sportowo-rekreacyjnych 3.U,UT

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 3.U, UT	
2). Powierzchnia terenu : 3.U,UT-0,31ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury, itp., wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, lub z zakresu usług turystyki i wypoczynku z takimi obiektami jak hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe stałe i sezonowe, domy i ośrodki wypoczynkowe, b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - funkcji mieszkalnej jako towarzyszącej funkcji podstawowej w formie lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy, - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej c) wyklucza się sytuowanie budynków innych niż wymienione w pkt b)	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 6m od terenu 004.KDW i 005.KDX;
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 10% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 9,0 m b) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków głównych: prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach w przedziale ok. 25-35stopni, b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami itp.
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zielen; b) ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer.min.3m

	wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 005.KDX, w miejscu wskazanym na rysunku planu, b) ustala się zakaz instalowania wielkogabarytowych nośników reklamowych oraz innych agresywnych form reklamy, postulat ograniczenia reklam do niezbędnych szyldów i elementów informacji
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	nie dopuszcza się podziału na działki budowlane, zakaz nie dotyczy wydzieleń dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych, b) ustala się obowiązek poprzedzenia realizacji badaniami gruntowo-wodnymi, rozwiązania techniczne fundamentowania oraz izolacji przeciwwilgociowych należy dostosować do warunków na działce
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi wewnętrznej 004.KDW b) miejsca parkingowe - w granicach terenu ustala się nakaz realizacji minimum 70% miejsc parkingowych wynikających ze wskaźnika, wskaźnik miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny, 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych, usług turystyki; dla pozostałych usług minimum 1 miejsce na 50m ² pow. użytkowej usług, c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu;
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

4. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usług turystycznych -4.UT, 6.UT

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 4.UT, 6.UT
2). Powierzchnia terenu : 4.UT-ok. 0,78ha, 6.UT-ok. 0,20ha
3). Przeznaczenie, funkcje:
a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku, z takimi obiektami jak hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe stałe i sezonowe, domy i ośrodki wypoczynkowe, campingi , pola namiotowe, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi b) funkcja dopuszczalna: - z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii , kultury , uzupełniające program użytkowy funkcji podstawowej, - mieszkalna jako towarzysząca funkcji podstawowej w formie lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy lub jako oddzielny budynek mieszkalny jednorodzinny usytuowany na tej działce usługowej , towarzyszący zabudowie usługowej np. dla właściciela obiektów usługowych

c) sposoby zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - budynku garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do bryły bud. mieszkalnego lub usługowego , na maksimum 2 miejsca postojowe, - obiektów campingowych, domów rekreacyjnych (obiektów rekreacji indywidualnej wg definicji zawartej w przepisach szczególnych- warunkach techniczno-budowlanych), - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - budynków gospodarczych , - obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, obiektów sportowych – typu małe boiska, place zabaw, korty itp. d) wyklucza się sytuowanie budynków inwentarskich, a także innych nie wymienionych w lit a-c	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy - 8m od linii rozgraniczających drogi 001.KDL, 6m od linii rozgraniczających drogi 004.KDW, 6m od terenu 005.KDX, jak na rysunku planu,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 30% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki usługowe o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), bez podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 10,0 m b) budynki mieszkalne o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,0 m c) budynki garażowe-parterowe o wysokości do 5m, d) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego)
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków głównych (usługowych, usługowo-mieszkalnych) oraz mieszkalnych - prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, bez zbędnego naruszania płaszczyzn dachu; dopuszcza się wystawki, mansardy, naczółki; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. c) dla budynków garażowych – dopuszcza się dach jednospadowy, zharmonizowany kolorystycznie i materiałowo z dachem budynku głównego- wymaganego kąta nachylenia połąci nie ustala się; dopuszcza się dach płaski
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewostan ; b) wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min. 3,m w miejscach wskazanych na rysunku planu; c) ogrodzenia niskie (max. 1,40m), drewniane lub metalowe ażurowe, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne ogrodzenia murowane lub kamienne, zakaz stosowania masywnych ogrodzeń pełnych np. betonowych, dopuszcza się stosowanie siatki z żywopłotem, pnączy, grupy drzew lub krzewów przesłaniających wgląd na posesję; d) ustala się zakaz instalowania wielkogabarytowych nośników reklamowych oraz innych agresywnych form reklamy, postulat ograniczenia reklam do niezbędnych szyldów i elementów informacji
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy czym minimalna pow. działki to 1500m2, proponowany (nie obowiązujący) podział pokazano na rysunku planu, b) podział na odrębne działki budowlane dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej 004.KDW c) linie podziału terenu na działki budowlane – prostopadłe do drogi 004.KDW
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych, b) ustala się obowiązek poprzedzenia realizacji badaniami gruntowo-wodnymi, rozwiązania techniczne fundamentowania oraz izolacji przeciwwilgociowych należy dostosować do

	warunków na działce
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,urządzenia i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi wewnętrznej 004.KDW, przy czym dla jednej działki dopuszczalny wyłącznie jeden zjazd z drogi; b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 miejsce/ 1 mieszkanie oraz 2 miejsca /100m2 pow. użytkowej obiektów usługowych c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

5. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej -5.U

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 5.U	
2). Powierzchnia terenu : 5.UT-ok. 0,33ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii , usług bytowych obsługujących funkcje mieszkaniowe itp. nieuciążliwych, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, b) funkcja dopuszczalna- mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej , w postaci np. wbudowanego lokalu mieszkalnego c) sposoby zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - budynku garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do bryły bud. mieszkalnego lub usługowego , na maksimum 2 miejsca postojowe, - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - budynków gospodarczych - obiektów małej architektury, d) wyklucza się sytuowanie budynków inwentarskich, a także innych nie wymienionych w lit a-c	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od granicy z terenem 001.KDL, 6m od linii rozgraniczających drogi 004.KDW, 6m od terenu 005.KDX, jak na rysunku planu,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 30% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), bez podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 10,0 m b) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków głównych 2 kondygnacyjnych: prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni; dopuszcza się wystawki, mansardy, naczółki; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. c) dla budynków parterowych – dopuszcza się dachy jednospadowe, zharmonizowane kolorystycznie i materiałowo z pozostałymi dachami na działce, wymaganego kąta nachylenia połaci nie ustala się; dopuszcza się dach płaski
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleni; b) ustala się zakaz instalowania wielkogabarytowych nośników reklamowych oraz innych agresywnych form reklamy, postulat ograniczenia reklam do niezbędnych szyldów i elementów informacji
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) dopuszcza się podział na odrębne działki budowlane, przy czym powierzchnia nowowydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500m2, linie podziału prostopadłe do drogi

	006.KDD; proponowany podział na działki pokazano na rysunku planu (nie obowiązujący)
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych, b) ustala się obowiązek poprzedzenia realizacji badaniami gruntowo-wodnymi, rozwiązania techniczne fundamentowania oraz izolacji przeciwwilgociowych należy dostosować do warunków na działce
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi wewnętrznej 004.KDW b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/ 50m2 pow.użytkowej usługi; c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu;
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

6. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni –7.R,ZL

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 7.R,ZL	
2). Powierzchnia terenu : 7.R,ZL- pow. ok.0,36 ha	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: tereny rolnicze bez zabudowy; z dopuszczeniem zalesień, b) sposoby zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury, c) wyklucza się sytuowanie budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, d) dopuszcza się zalesienie;	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nie ustala się
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	ze względu na charakter terenu i ustanowiony zakaz sytuowania zabudowy parametrów nie ustala się
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	nie ustala się
4.4). Geometria dachu	nie ustala się
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleni; b) ustala się zakaz instalowania wielkogabarytowych nośników reklamowych oraz innych agresywnych form reklamy, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych szyldów i elementów informacji turystycznej;
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	nie dopuszcza się podziału na odrębne działki budowlane,
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) ustala się zakaz zabudowy (dopuszczalne jedynie: mała architektura oraz urządzenia i obiekty budowlane stanowiące infrastrukturę techniczną niezbędną dla funkcjonowania terenu lub obszaru planu) , b) teren położony częściowo w granicy strefy ochrony architektoniczno- konserwatorskiej- częściowej ochrony archeologicznej WII ,granica strefy jak na rysunku planu, obowiązują w niej ustalenia podane w par. 8 ust. 1,2 . Ustaleń ogólnych
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego 005.KDX b) wyklucza się sytuowanie w granicach terenu miejsc postojowych
9). Zasady obsługi inżynierskiej	wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

7. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy letniskowej -8.ML i 9.ML

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 8.ML, 9.ML	
2). Powierzchnia terenu : 8.ML-ok. 0,13 ha, 9.ML-ok. 0,04 ha	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: zabudowa letniskowa b) sposoby zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - jednego budynku letniskowego na jednej działce, - budynku garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do bryły bud. letniskowego , - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury, c) wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich, a także innych nie wymienionych w lit a) i b)	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy – dla terenu 8.ML- 8m od linii rozgraniczającej drogi 001.KDL oraz 12m od lasu (teren 10.ZL), jak na rysunku planu; dla terenu 9.ML – linie zabudowy i sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi (warunki techniczno-budowlane)
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 15% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki letniskowe o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), bez podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,0 m b) budynki garażowe-parterowe o wysokości do 5m, b) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku letniskowego)
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków letniskowych - prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, dopuszcza się wystawki, mansardy, naczółki; b) dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; c) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. d) dla budynków garażowych – dopuszcza się dach jednospadowy, zharmonizowany kolorystycznie i materiałowo z dachem budynku głównego- wymaganego kąta nachylenia połaci nie ustala się; dopuszcza się dach płaski
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewostan ; b) ogrodzenia niskie (max. 1,40m), drewniane lub metalowe ażurowe, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne ogrodzenia murowane lub kamienne, zakaz stosowania masywnych ogrodzeń pełnych np. betonowych, dopuszcza się stosowanie siatki z żywopłotem, pnączy, grupy drzew lub krzewów przesłaniających wgląd na posesję
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie dopuszcza się dalszych podziałów na odrębne działki (zakaz nie dotyczy wydzieleń dla potrzeb infrastruktury technicznej)
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) Ustala się zakaz sytuowania zabudowy tymczasowej w formie np. barakowozów b) teren 8.ML położony częściowo w granicy strefy ochrony architektoniczno- konserwatorskiej- częściowej ochrony archeologicznej WWII „granica strefy jak na rysunku planu, obowiązują w niej ustalenia podane w par. 8 ust. 1 i 2 Ustań ogólnych
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) dla terenu 8.ML ustala się włączenie do drogi 001.KDL, poprzez projektowany zjazd realizowany zgodnie z zezwoleniem zarządcy drogi i wg warunków technicznych zarządcy; b) dla terenu 9.ML dojazd drogami wewnętrznymi usytuowanymi poza obszarem planu; c) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 miejsce/ 1 dom letniskowy d) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc

	parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

8. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenu lasu – 10.ZL

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 10.ZL	
2). Powierzchnia terenu : 10.ZL -ok. 0,66 ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: tereny lasu; b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - obiektów małej architektury, ścieżek turystycznych, urządzeń rekreacyjnych typu park linowy, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu i nie powodujących konieczności wycinki drzewostanu; c) wyklucza się sytuowanie budynków, miejsc postojowych;	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nie ustala się
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	ze względu na rodzaj terenu oraz zakaz sytuowania budynków parametrów tych nie ustala się
4.3) Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	nie ustala się
4.4). Geometria dachu	nie ustala się
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) ustala się zakaz zabudowy budynkami (dopuszczalne jedynie: mała architektura), a także zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, b) teren położony częściowo w granicy strefy ochrony architektoniczno- konserwatorskiej- częściowej ochrony archeologicznej WII ,granica strefy jak na rysunku planu, obowiązują w niej ustalenia podane w par. 8 ust. 1,2 . Ustaleń ogólnych;
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	zakaz tymczasowego użytkowania i zagospodarowywania terenu
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się dojazd z drogi 001.KDL oraz z dróg wewnętrznych usytuowanych w sąsiedztwie poza obszarem planu; b) zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;
9). Zasady obsługi inżynierskiej	wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11

§ 14.

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia dla terenu drogi publicznej lokalnej – 001.KDL

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 001.KDL	
2. Powierzchnia : 001.KDL-ok. 0,89 ha,	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga publiczna lokalna
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia, zgodnie z wydzielaniem geodezyjnym, jak na rysunku planu- zał. nr 1, b) droga z jedną jezdnią o szer. 5,0m i minimum jednostronnym chodnikiem szer. 2m, c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, zieleni ulicznej
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	a) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym, pod warunkiem wyraźnego wskazania miejsc postojowych poprzez organizację ruchu – w zatokach postojowych podłużnych, b) w granicach planu nie dopuszcza się zjazdów z drogi na

	poszczególne działki budowlane, zakaz nie dotyczy terenu 8.ML, c) wymagana organizacja ruchu umożliwiająca ruch rowerowy, d) ustala się wymóg zachowania istniejących w pasie drogowym zadrzewień, o ile nie są w kolizji potrzebami bezpieczeństwa ruchu; e) teren położony częściowo w granicy strefy ochrony architektoniczno-konserwatorskiej- częściowej ochrony archeologicznej WII ,granica strefy jak na rysunku planu, obowiązują w niej ustalenia podane w par. 8 ust. 1,2 . Ustaleń ogólnych;
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się

2. Ustalenia dla terenu drogi publicznej dojazdowej – 002.KDD, 003.KDD

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 002.KDD (fragment ul. Akacjowej) , 003.KDD	
2. Powierzchnia : 002.KDD-ok. 1,41ha, 003.KDD –ok. 0,33ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga publiczna dojazdowa
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia, zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu- zał. nr 1, b) droga z jedną jezdnią o szer. 5,0m i minimum jednostronnym chodnikiem szer. 2m, c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, zieleni ulicznej d) dopuszcza się przekrycie istniejących rów otwartych melioracyjnych pod warunkiem zapewnienia ich drożności
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	a) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym– w zatokach postojowych podłużnych, b) dopuszcza się zjazdy z drogi do terenów, dla których ustalono obsługę komunikacyjną z tej drogi c) wymagana organizacja ruchu umożliwiająca ruch rowerowy,
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się

3. Ustalenia dla terenu dróg wewnętrznych – 004.KDW

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 004.KDW	
2. Powierzchnia : 004.KDW-ok. 0,56ha,	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga wewnętrzna
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia minimum 13m (dot. 004.KDW), jak na rysunku planu- zał. nr 1, b) droga z jedną jezdnią o szer. 5,0m i minimum jednostronnym chodnikiem szer. 2m, c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, zieleni ulicznej d) ustala się wymóg realizacji pasa zadrzewień ciągu, rzędu drzew wzdłuż terenu 4.UT i 5 UT , miejscu wskazanym na rysunku planu
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	a) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym– w zatokach postojowych podłużnych, b)nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy c) wymagana organizacja ruchu umożliwiająca ruch rowerowy
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania	Nie ustala się

i użytkowania terenów	
-----------------------	--

4. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego – 005.KDX

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 005.KDX	
2. Powierzchnia : 005.KDX- ok. 0,23 ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zmienna, min 8m, jak na rysunku planu- zał. nr 1, b) szerokość pasa utwardzonego – min. 4,5 m c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, zieleni ulicznej
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	a) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się terenu

§ 15.

Stawki procentowe

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie 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.

§ 17.

W granicach objętych planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla m. Dębina uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr I/4/98 z dnia 04 kwietnia 1998r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1998r. Nr 17, poz. 70 i 71.

§ 18.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16 ust.1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady

Bogdan Żabiński