

Uchwała Nr V.26.2015
Rady Gminy Ustka
z dnia 12 lutego 2015 r.

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno –
wschodniego fragmentu obrębu geodezyjnego Dębina w Gminie Ustka.*

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i 1318; Dz. U. z 2014 roku Nr 379 i 1072) i **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951 i poz. 1445; Dz. U. z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; Dz. U. z 2014 roku poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; Dz. U. z 2015 roku poz. 22), 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. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), oraz w związku z uchwałą Nr XII/117/2007 Rady Gminy Ustka z dnia 12 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu obrębu geodezyjnego Dębina w Gminie Ustka, zmienioną uchwałą Nr XIX/229/2008 Rady Gminy Ustka z dnia 24 października 2008 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

Rada Gminy Ustka
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu obrębu geodezyjnego Dębina w Gminie Ustka, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
 - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,

- b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
 - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
 - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
- a) liczba oznacza numer kolejny terenu w zakresie danego przeznaczenia, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane,
 - b) duże litery po liczbie oznaczają symbol przeznaczenia terenu.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) obowiązujące ustalenia planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) obowiązująca linia zabudowy,
 - f) trasa rowerowa;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego,
 - b) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - c) strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - d) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - e) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 3) informacyjne:
- a) sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV,
 - b) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki (w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW), gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

- 4) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 5) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 6) **obiekt wbudowany w budynek** - należy przez to rozumieć pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **zieleń krajobrazowa** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zieleń niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień i wodami powierzchniowymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) **UT/MN** - teren zabudowy usług turystycznych - pensjonaty, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **UT** - teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) tereny użytkowane rolniczo - **RP** - teren rolniczy;
- 3) tereny zieleni i wód:
 - a) **ZL** - lasy,
 - b) **ZK** - teren zieleni krajobrazowej,
 - c) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - b) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:

- a) **E** - teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa,
- b) **W** - teren infrastruktury wodociągowej – stacja pomp.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 49m;
- 3) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;
- 4) obowiązuje pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
- 5) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 5, nie większa niż 5m²;
- 7) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 10) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 11) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 12) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych i prefabrykowanych przęseł;
- 13) nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na terenie której obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 września 1966 r. (Dz. U. Nr 42, z dnia 8 października 1966 r., poz. 254) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2.03.2004 w sprawie Słowińskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 43, poz. 390);
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, granica określona wg Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 934). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania, należy uzgodnić z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego;

- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na stan przyrody obszarów chronionych,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 5) zakazuje się realizacji zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska;
- 7) na terenie objętym planem przed realizacją obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania;
- 8) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu, określono poprzez wyznaczenie dwóch stref ochrony archeologicznej:
 - a) strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje stanowiska oznaczone na rysunku planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:
 - AZP 5-29/18 – (dz. nr 121/8, 125) ślad osadniczy neolitycznego, późnośredniowiecznego, punkt osadniczy nowożytny (strefa w części występuje w granicach planu),
 - AZP 5-29/20 – (dz. nr 149, 156/2, 157, 158, 159/1) osada kultury łużycko-pomorskiej, ślad osadniczy nowożytny,
 - AZP 5-29/21 – (dz. nr 162) osada kultury łużycko-pomorskiej, ślad osadniczy późnośredniowieczny, nowożytny (strefa w części występuje w granicach planu),
 - b) strefy W.III ograniczonej strefy ochrony stanowisk archeologicznych, która obejmuje stanowiska oznaczone na rysunku planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:
 - AZP 6-29/76 – (dz. nr 162) punkt osadniczy kultury łużycko-pomorskiej, ślad osadniczy późnośredniowieczny, nowożytny (strefa w części występuje w granicach planu),
 - AZP 6-29/77 – (dz. nr 155, 156/1, 162) punkt osadniczy kultury łużycko-pomorskiej, ślad osadniczy kultury wielbarskiej, punkt osadniczy późnośredniowieczny, nowożytny (strefa w części występuje w granicach planu);
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 lit. a obowiązuje:
 - a) zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego organu ochrony zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,
 - b) wystąpienie inwestora do właściwego organu ochrony zabytków z wnioskiem o wydanie zezwolenia na badania z 3 miesięcznym wyprzedzeniem w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami;

3) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 lit. b obowiązuje:

- a) przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany,
 - b) w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych; zakres niezbędnych badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi właściwy organ ochrony zabytków w wydanym zezwoleniu,
 - c) powiadomienie właściwego organu ochrony zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac inwestycyjnych w terminie nie krótszym niż 2 tygodnie od faktycznego rozpoczęcia prac;
- 4) na obszarze objętym granicami opracowania planu znajdują się architektoniczne zabytki nieruchome, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną - tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych (**KDD, KDW**);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
 - a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 4,
 - b) obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału określono w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:

- 1) w planie wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny zieleni krajobrazowej: **1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK, 6.ZK**;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 określa się:
 - a) tereny zieleni krajobrazowej jako tereny rekreacji biernej,
 - b) zasady wyposażenia i użytkowania zgodnie z ustaleniami dla terenów w Rozdziale 3;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
 - a) realizacja systemu informacji przestrzennej,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań pieszo-rowerowych poszczególnych terenów.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) drogi dojazdowe (**2.KDD**, **3.KDD**) oraz droga wewnętrzna (**24.KDW**), powiązane z układem zewnętrznym,
 - b) pozostałe drogi publiczne i wewnętrzne zapewniające obsługę terenów;
- 2) należy zachować ciągłość elementów pasa drogowego w granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg: dojazdowych (**KDD**), wewnętrznych (**KDW**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, pkt 2, pkt. 3 lit. b, c, pkt 5;
- 5) drogi wewnętrzne na terenie wymienionym w § 3 pkt 3 lit. c wyłącznie jako przeprawy mostowe;
- 6) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie mniejsza niż 6m;
- 7) minimalna szerokość jezdni w drogach publicznych 5m;
- 8) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe na lokal użytkowy,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
 - c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
 - e) dla agroturystyki – 1 miejsce na każdy pokój lub apartament;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- 10) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) obowiązuje wyposażenie w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa wodociągu przesyłowego relacji Objazda – Dębina – Rowy;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
- a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych w układzie grawitacyjno – tłocznym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Dębina;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów utwardzonych dróg i zabudowy usługowej siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
 - z terenów zieleni oraz nieutwardzonych chodników i placów – powierzchniowo,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych,
 - d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych,
 - e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) modernizacja cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) zakaz podłączeń kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej lub zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100kW, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** oraz poprzez stacje transformatorowe znajdujące się poza obszarem objętym planem,

- b) budowa dodatkowych stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 13) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i melioracji:
- a) obowiązuje utrzymanie i modernizacja systemów melioracyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) przebudowa systemów melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
 - c) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - d) przebudowa istniejących sieci drenarskich w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
 - e) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych obowiązuje sporządzenie szczegółowych dokumentacji technicznej, zawierającej sposób jej odbudowy,
 - f) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
 - g) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
 - h) obowiązuje pozostawienie wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych,
 - i) obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż krawędzi rzeki Bagienicy (Błotnicy) o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - j) obowiązuje modernizacja stacji pomp Gardna V-VI, usytuowanej na terenie W,
 - k) obowiązuje odbudowa wału lewego przeciwpowodziowego rzeki Bagienicy (Błotnicy).

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, E, W.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ML, 2.ML, 3.ML, 4.ML, 5.ML, 6.ML, 7.ML, 8.ML, 9.ML, 10.ML, 11.ML, 12.ML, 13.ML obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - część terenów oznaczonych symbolami 1.ML, 3.ML, 5.ML, 7.ML, 8.ML, 9.ML znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii

elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu:

- dla terenu **1.ML** w odległości 8m od linii rozgraniczającej terenu **4.KDW** oraz w odległości 4m od pozostałych terenów,
- dla terenów **2.ML**, **3.ML** w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenów,
- dla terenu **4.ML** w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **3.KDW**, **4.KDW**, **6.KDW**, **12.KDW**, **13.KDW**, **14.KDW** oraz w odległości 6m od drogi dojazdowej **3.KDD**,
- dla terenu **5.ML** w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **6.KDW**, **11.KDW**, **15.KDW**, **16.KDW**, **17.KDW** oraz w odległości 4m i 6m i zgodnie z rysunkiem planu od drogi dojazdowej **3.KDD**,
- dla terenu **6.ML** w odległości 4 m od drogi dojazdowej **1.KDD** i terenu **2.UT/MN** oraz 4 m i 6 m od drogi dojazdowej **2.KDD**,
- dla terenu **7.ML** w odległości 4 m od dróg dojazdowych **1.KDD**, **2.KDD** i drogi wewnętrznej **18.KDW** oraz 6 m od drogi dojazdowej **3.KDD**,
- dla terenu **8.ML** w odległości 4 m od drogi dojazdowej **2.KDD**, 4 m i 5 m drogi wewnętrznej **19.KDW** oraz 6 m od drogi dojazdowej **3.KDD**,
- dla terenu **9.ML** w odległości 6 m od dróg dojazdowych **2.KDD**, **3.KDD** oraz 4 m i 5 m od drogi wewnętrznej **19.KDW**,
- dla terenów **10.ML**, **11.ML**, **12.ML** i **13.ML** w odległości 6 m od drogi dojazdowej **3.KDD** oraz 4 m od dróg wewnętrznych **21.KDW**, **22.KDW** i **23.KDW**,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- rekreacji indywidualnej nie większa niż 8 m,
- gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej nie większa niż 2,

d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,

e) geometria dachu – dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

f) zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,

g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5,

b) tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UT/MN**, **2.UT/MN**, **3.UT/MN**, **4.UT/MN**, **6.UT/MN**, **7.UT/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi: handel detaliczny, usługi drobne, pokoje na wynajem,
- mieszkania towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- b) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
- c) handel detaliczny i usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie jako:
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
- d) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- e) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UT/MN**, **2.UT/MN**, **3.UT/MN**, **4.UT/MN** znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu:

- dla terenu **1.UT/MN** w odległości 6 m od drogi dojazdowej **1.KDD** i drogi znajdującej się poza granicami planu oraz 4 m od drogi wewnętrznej **5.KDW**,

- dla terenu **2.UT/MN** w odległości 6 m od drogi dojazdowej **1.KDD** i drogi znajdującej się poza granicami planu, 4 m i 6 m od drogi dojazdowej **2.KDD** oraz 14 m od terenu **6.ML**,
 - dla terenu **3.UT/MN** w odległości 6 m od drogi dojazdowej **2.KDD**, drogi znajdującej się poza granicami planu i terenu **9.ML** oraz 4 m i zgodnie z rysunkiem planu od drogi wewnętrznej **20.KDW**,
 - dla terenu **4.UT/MN** w odległości 6 m od drogi dojazdowej **3.KDD** oraz terenów **9.ML** i **1.UT**,
 - dla terenu **6.UT/MN** i **7.UT/MN** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
- mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 10 m,
 - zabudowy usług turystycznych nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 2,
 - zabudowy usług turystycznych nie większa niż 3,
- d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) ustalenie, o którym mowa w lit. d nie dotyczy terenów **1.UT/MN**, **2.UT/MN**, **3.UT/MN**, **7.UT/MN**,
- f) geometria dachu – dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5,
 - b) tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7.UT/MN** w obrębie stanowiska archeologicznego o numerze AZP 5-29/18, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 pkt 2;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy usług turystycznych – powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m²,
 - szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

- powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700m²,
 - szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenów:
 - **1.UT/MN, 2.UT/MN** od dróg dojazdowych **1.KDD i 2.KDD** oraz drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu,
 - **3.UT/MN** od drogi dojazdowej **2.KDD**, drogi wewnętrznej **20.KDW** oraz drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu,
 - **4.UT/MN** od drogi dojazdowej **3.KDD**,
 - **6.UT/MN** od drogi dojazdowej **4.KDD**,
 - **7.UT/MN** od drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UT/MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa usług turystycznych – pensjonaty, agroturystyka,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa zagrodowa,
 - usługi: handel detaliczny, usługi drobne, pokoje na wynajem,
 - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie, na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
 - c) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
 - d) handel detaliczny, usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie jako:

- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
- e) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- f) część terenu znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu oraz zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych nie większa niż 10 m,
 - zabudowy usług turystycznych nie większa niż 12,
 - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych nie większa niż 2,
 - zabudowy usług turystycznych nie większa niż 3,
 - f) geometria dachu – dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - g) ustalenia, o których mowa w lit. d, e, f nie dotyczą obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5,
 - b) teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenie znajdują się następujące architektoniczne zabytki nieruchome, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny i gospodarczy nr 2,
 - budynek mieszkalny nr 5,
 - budynek gospodarczy i piekarnik nr 7,

- b) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w lit. a są:
- bryła i gabaryty budynków,
 - forma i geometria dachu,
 - kompozycja, wystrój elewacji oraz sposób jej wykończenia,
 - forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy usług turystycznych – powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
- powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m²,
 - szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30m,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
- powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700m²,
 - szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu od dróg dojazdowych **3.KDD, 4.KDD** oraz drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu,
- b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystycznych, z wyłączeniem pól namiotowych,
- b) uzupełniające:
- usługi: handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne,
 - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) część terenu znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu oraz zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
 - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5,
 - b) teren należy do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu od drogi dojazdowej **3.KDD** oraz drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.UT**, **3.UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystycznych,
- b) uzupełniające:
 - usługi: handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne,
 - mieszkania towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- b) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- c) część terenów znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu:
 - dla terenu **2.UT** w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu,
 - dla terenu **3.UT** w odległości 6m od drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu oraz 16 m od terenu **1.ZL**,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 15 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5,
- b) tereny należą do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m²,
- b) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do terenów od drogi kategorii powiatowej, znajdującej się poza granicami planu,

- b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów służących obsłudze produkcji rolnej:
 - a) wysokość obiektów nie większa niż 15 m,
 - b) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obrębie stanowisk archeologicznych o numerach AZP 5-29/20, AZP 6-29/77, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 pkt 2 i 3;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5 %.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1.ZL**, **D2.ZL**, **D3.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
 - b) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZL** znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny **1.ZL** i **2.ZL** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;

- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK, 6.ZK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń krajobrazowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.ZK, 4.ZK i 5.ZK** obowiązują istniejące trasy rowerowe zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - c) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.ZK, 4.ZK, 5.ZK** znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególnie;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.ZK** w obrębie stanowiska archeologicznego o numerze AZP 5-29/20, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 pkt 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – część terenu **1.ZK** znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Bagienica (Błotnica);
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejącej stacji transformatorowej w postaci obiektu budowlanego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
 - 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura wodociągowa - stacja pomp;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej stacji pomp w postaci obiektu budowlanego,
 - b) część terenu znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na którym obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - **1.KDD, 2.KDD** – 10 m,

- **3.KDD** zmienna, od 5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **4.KDD** zmienna, od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **5.KDD** zmienna, od 4 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
- c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.KDD** i **5.KDD** obowiązuje istniejąca trasa rowerowa zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
- d) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD**, **5.KDD** obowiązuje strefa techniczna dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD**, **4.KDD** oraz część terenu **5.KDD** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW**, **4.KDW**, **5.KDW**, **6.KDW**, **7.KDW**, **8.KDW**, **9.KDW**, **10.KDW**, **11.KDW**, **12.KDW**, **13.KDW**, **14.KDW**, **15.KDW**, **16.KDW**, **17.KDW**, **18.KDW**, **19.KDW**, **20.KDW**, **21.KDW**, **22.KDW**, **23.KDW**, **24.KDW**, **25.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

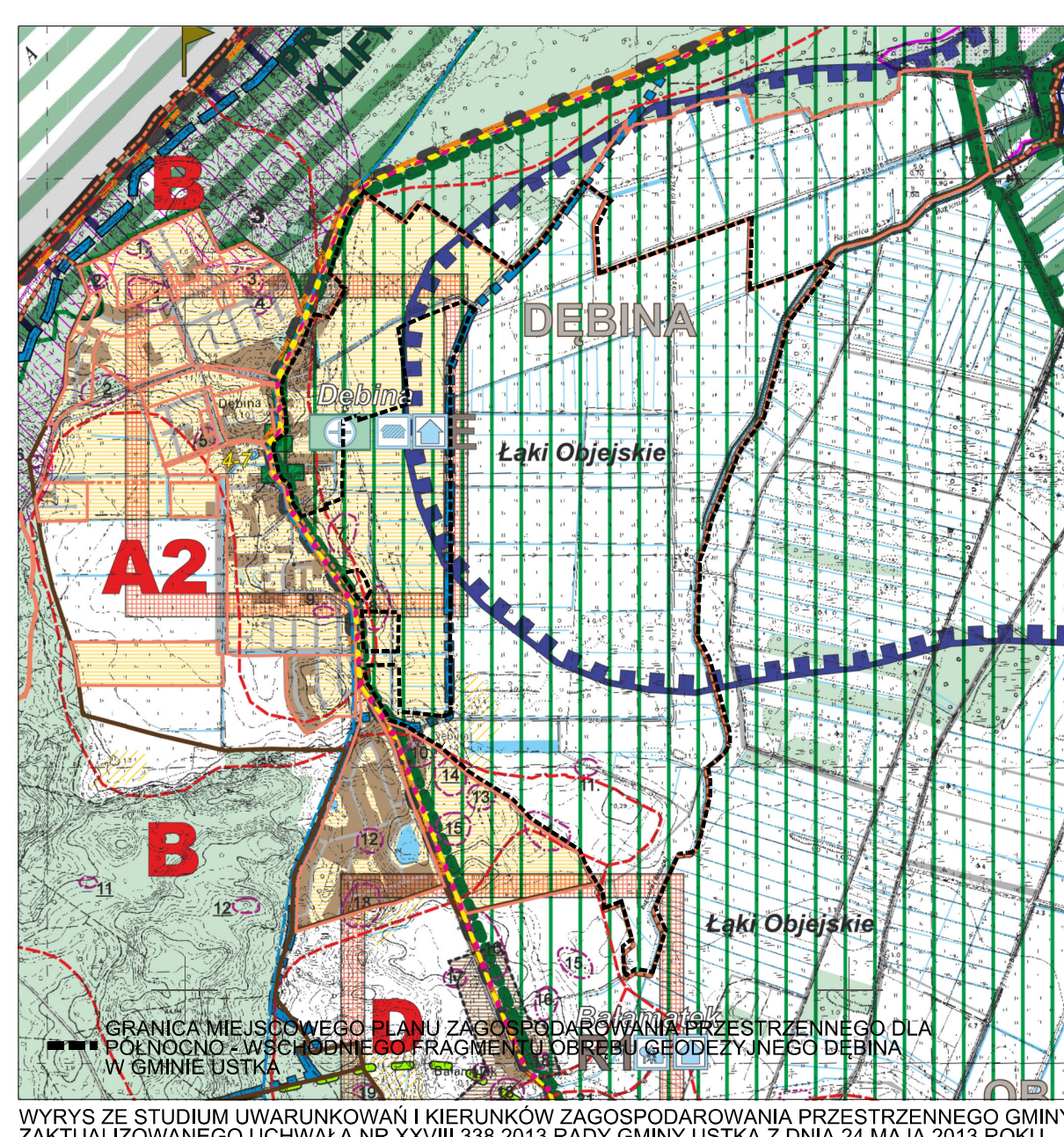
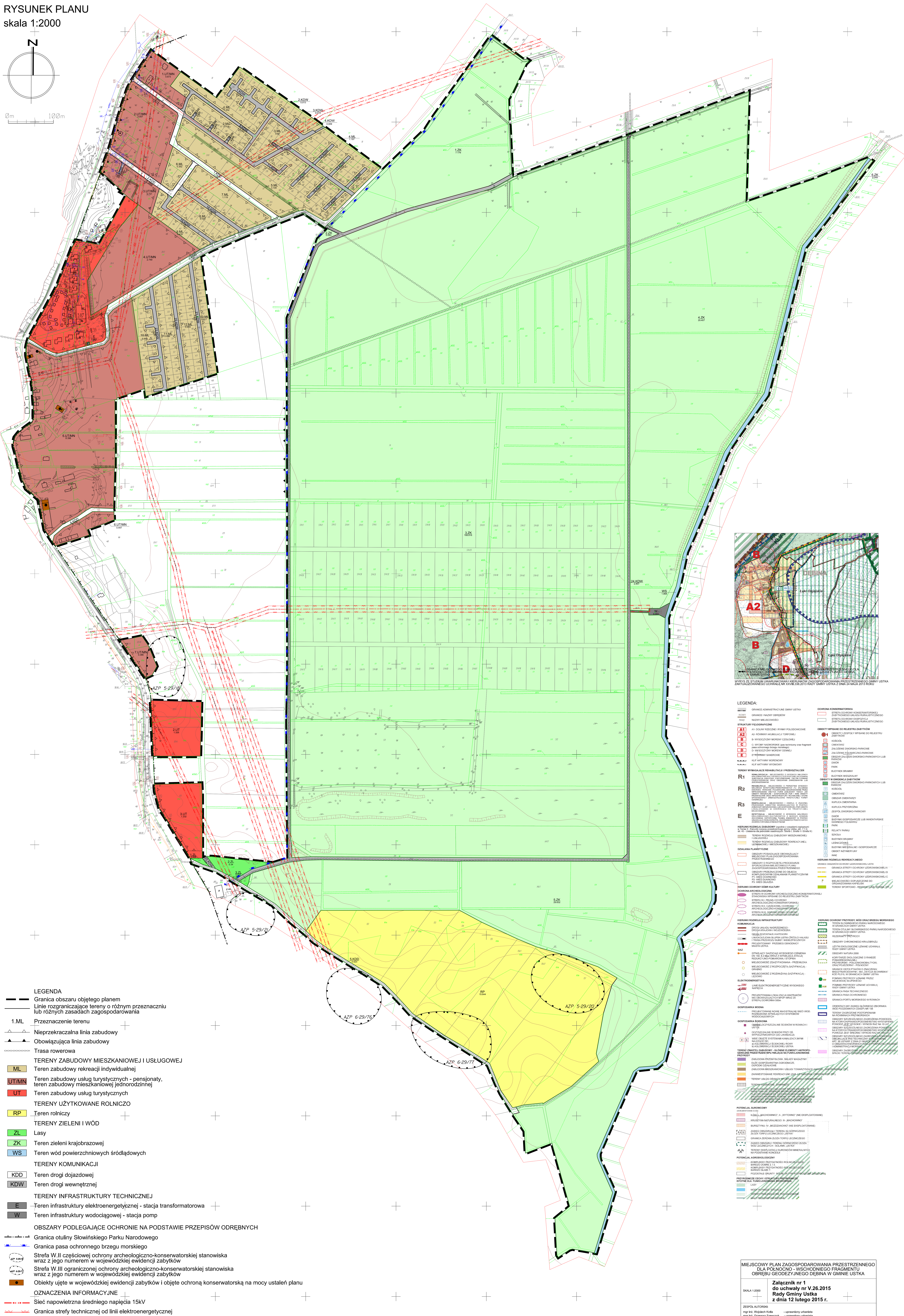
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- **1.KDW** zmienna, od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **2.KDW**, **3.KDW**, **7.KDW**, **8.KDW**, **9.KDW**, **10.KDW**, **11.KDW**, **12.KDW**, **13.KDW**, **14.KDW**, **15.KDW**, **16.KDW**, **17.KDW** - 6 m,
 - **4.KDW** - 4 m,
 - **5.KDW** zmienna, od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **6.KDW**, **18.KDW**, **21.KDW**, **22.KDW** - 8 m,
 - **19.KDW** zmienna, od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **20.KDW**, **23.KDW** zmienna, od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **24.KDW**, **25.KDW** zmienna, od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
- c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24.KDW** obowiązuje istniejąca trasa rowerowa zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
- d) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.KDW**, **6.KDW**, **10.KDW**, **18.KDW**, **19.KDW**, **24.KDW** znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązują przepisy szczególne;

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na których obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 25.KDW** i część terenu **24.KDW** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

[illegible]

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

§1

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.