UCHWAŁA Nr XLI/432/10
RADY GMINY MIELNO
z dnia 27 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i Sarbinowo obejmującego grunty rolne i leśne

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413),

Rada Gminy Mielno uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XXXI/224/97 z dnia 07 listopada 1997 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i Sarbinowo obejmującego grunty rolne i leśne, obejmujący teren o powierzchni ok. 285,7 ha, zwany dalej „planem" zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/223/08 Rady Gminy Mielno z dnia 29 sierpnia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i Sarbinowo obejmującego grunty rolne i leśne.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1.1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu", w skali 1:5000;
2) załącznik nr 1.2 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu", w skali 1:1000;
3) załącznik nr 1.3 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu", w skali 1:1000;
4) załącznik nr 1.4 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu", w skali 1:500;
5) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielno;
6) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
7) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

1) liczby: określającej kolejny numer terenu;
2) ciągu liter: określającego przeznaczenie terenu.

§ 4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) strefa ekspozycji na latarnię morską w Gąskach i tereny przymorskie;
4) strefa „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
5) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

1) R - tereny rolnicze;
2) ZL - lasy;
3) K - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja;
4) G - tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo.

§ 6. Teren 01.R o powierzchni ok. 65,60 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się ochronę otwartej przestrzeni;
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie ustala się strefę ekspozycji na latarnię morską w Gąskach i tereny przymorskie.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego i w związku z tym jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 200 m od linii brzegu klifowego;
3) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z dróg publicznych położonych przy wschodniej i południowej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) przez teren przebiega istniejący gazociąg DN150, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
2) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem:
   a) masztów radiowych i telefonii komórkowych oraz wież telewizyjnych,
   b) infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy, przeznaczonej do celów innych niż obsługa działalności rolniczej;
3) w strefie lokalizacji urządzeń i instalacji gazowniczych dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem układu. Po wybudowaniu gazociągów obowiązywać będą dla nich strefy kontrolowane, których szerokość powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13. Stawka procentowa: 10%.

§ 7. Teren 02.R o powierzchni ok. 89,33 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się ochronę otwartej przestrzeni;
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę historycznej alei klonowej – usuwanie drzew wyłącznie w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
2) ustanawia się strefę „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – wskazaną na rysunku planu, na terenie której obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz w przypadku podejmowania prac ziemnych obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym Konserwatorem Zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego i w związku z tym jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do terenów 08.G i 09.G.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 200 m od linii brzegu klifowego, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
3) należy zapewnić dostęp do terenu 08.G i 09.G;
4) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z dróg publicznych położonych przy północnej, zachodniej i południowej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) przez teren przebiega istniejący gazociąg DN150, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
2) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy, przeznaczonej do celów innych niż obsługa działalności rolniczej;
3) w strefie lokalizacji urządzeń i instalacji gazowniczych dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem układu. Po wybudowaniu gazociągów obowiązywać będą dla nich strefy kontrolowane, których szerokość powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13. Stawka procentowa: 10%.

§ 8. Teren 03.R o powierzchni ok. 59,14 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się ochronę otwartej przestrzeni;
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę cmentarza rodowego (obiekt wpisany do ewidencji konserwatorskiej) – wszelkie działania w obrębie cmentarza wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków;
2) ustala się ochronę historycznych alei klonowych – usuwanie drzew wyłącznie w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcjonowaniem stacji pomp:
   a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
   b) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
   c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren nie jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do stacji pomp zlokalizowanej na działce 193/6.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem zabudowy związanej z funkcjonowaniem stacji pomp;
2) należy zapewnić dostęp do terenu stacji pomp zlokalizowanej na działce 193/6;
3) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z dróg publicznych położonych przy północnej i zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13. Stawka procentowa: 10%.

§ 9. Teren 04.ZL o powierzchni ok. 2,18 ha.

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren nie jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – jak w stanie istniejącym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: 10%.

§ 10. Teren 05.R o powierzchni ok. 60,55 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się ochronę otwartej przestrzeni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren nie jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
2) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z dróg publicznych położonych przy północnej i zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy, przeznaczonej do celów innych niż obsługa działalności rolniczej;
2) w strefie lokalizacji urządzeń i instalacji gazowniczych dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem układu. Po wybudowaniu gazociągów obowiązywać będą dla nich strefy kontrolowane, których szerokość powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13. Stawka procentowa: 10%.

§ 11. Teren 06.R o powierzchni ok. 4,25 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się ochronę otwartej przestrzeni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustanawia się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – wskazaną na rysunku planu, na terenie której obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz w przypadku podejmowania prac ziemnych obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym Konserwatorem Zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren nie jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do terenu 07.K,G.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
2) należy zapewnić dostęp do terenu 07.K,G;
3) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z dróg publicznych położonych przy północnej i zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13. Stawka procentowa: 10%.

§ 12. Teren 07.K,G o powierzchni ok. 4,02 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja i gazownictwo:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zaplecza technicznego oczyszczalni ścieków w Kiszkowie,
2) zabrania się lokalizacji urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z procesami oczyszczania ścieków;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy, obiektów i urządzeń związanych z obsługą terminala gazowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 2% powierzchni działki;
2) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren nie jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren położony w strefie oddziaływania oczyszczalni ścieków - ustala się nakaz wprowadzenia kompleksów zieleni izolacyjnej;
2) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z drogi publicznej (poza granicami opracowania) przez teren 06.R; dopuszcza się dojazd od strony oczyszczalni ścieków.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: 30%.

§ 13. Teren 08.G o powierzchni ok. 0,60 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą miejsca lądowania gazociągu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki;
2) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego i w związku z tym jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z drogi publicznej (poza granicami opracowania) przez teren 02.R.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: 30%.

§ 14. Teren 09.G o powierzchni ok. 0,008 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo:

1) stacja redukcyjno-pomiarowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", gdzie obowiązują przepisy odrębne;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjno-pomiarowej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) teren jest położony poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych;
2) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego i w związku z tym jest zaliczony do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z drogi publicznej (poza granicami opracowania) przez teren 02.R.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mielno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.