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
uchwala, 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 jakiejkolwiek 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 mogącym 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 ładu 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 $5m^2$;

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, poźnośredniowiecznego, 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 reliktów 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 przestrzenie publiczne - 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 obsługikomunikacyjnej:

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 m^2 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 technicznejoraz 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 obowiązuje:
   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 najniżej 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 m^2,

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 najniżej 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 1500m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
- powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m^2,
- 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 700m^2,
- 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 najniżej 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 1500m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500m^2,
- 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 700m^2,
- 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 najniżej 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 1500m^2,

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 najniżej 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 1500m^2,

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 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 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 najniżej 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.

Przewodniczący Rady

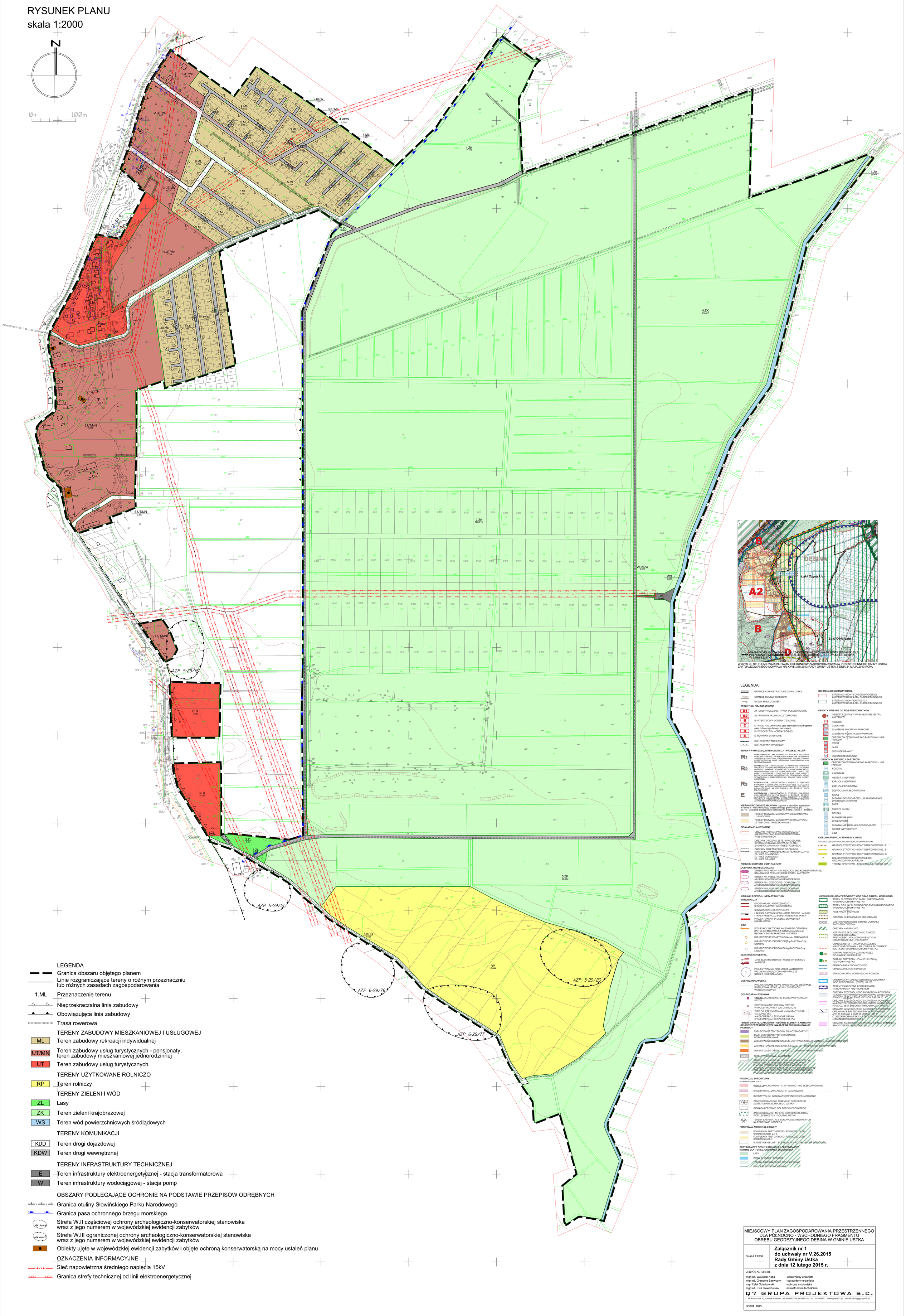
Wacław Laskowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO - WSCHODNIEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBINA W GMINIE USTKA

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

N

0m 100m



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO - WSCHODNIEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBINA W GMINIE USTKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA ZAKTUALIZOWANEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII.338.2013 RADY GMINY USTKA Z DNIA 24 MAJA 2013 ROKU

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.ML Przeznaczenie terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Trasa rowerowa

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- ML Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- UT/MN Teren zabudowy usług turystycznych - pensjonaty, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UT Teren zabudowy usług turystycznych

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- RP Teren rolniczy

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZL Lasy
- ZK Teren zieleni krajobrazowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY KOMUNIKACJI

- KDD Teren drogi dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E Teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa
- W Teren infrastruktury wodociągowej - stacja pomp

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego
- Granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- AZP 5-29/19 Strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- AZP 6-29/77 Strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV
- Granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej

LEGENDA:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY USTKA
- ROWY GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW
- Nowy NAZWY MIEJSCOWOŚCI

STRUKTURY FIZJOGRAFICZNE

- A1 A1- DOLINY RZECZNE I RYNNY POLODOWCOWE
- A2 A2- RÓWNINY AKUMULACJI TORFOWEJ
- B B- WYSOCZYZNY MORENY CZOŁOWEJ
- C C- WYŻYMY NADMORSKIE (pas techniczny oraz fragment pasa ochronnego brzegu morskiego)
- D D- WYSOCZYZNY MORENY DENNEJ
- E E- RÓWNINY SANDROWE
- KLIF AKTYWNY MORENOWY
- KLIF AKTYWNY WYDMOWY

TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ

- R1 REWALORYZACJA – MIEJSCOWOŚCI O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWO-KULTUROWYCH ZDOSTATECZNE ZACHOWANIA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO PRZESTRZENNYMI ORAZ OBIEKTAMI ZAMIESZKANYMI LUB ZDEGRADOWANYMI
- R2 REHABILITACJA – MIEJSCOWOŚCI O PIERWOTNIE WYSOKICH WALORACH ESTETYCZNO-PRZESTRZENNYCH ITZ. ZAŁOŻENIA DWORSKO PARKOWE I FOLWARCZNE ZDEGRADOWANE PRZEZ WPROWADZENIE OBCYCH FORM ZABUDOWY TAKICH JAK WIELKOPŁYTOWE BLOKI MIESZKALNE, OBIEKTY PRZEMYSŁOWE, PRZEMYSŁOWE ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE SPOWODOWAŁY ZNIEKSZTAŁCENIE TRADYCYJNEJ FORMY OSADNICZEJ
- R3 REWITALIZACJA – MIEJSCOWOŚCI I OSIEDLA O ZNACZNEJ PRZEWADZE OBIEKTÓW DEGRADUJĄCYCH W POSTACI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB GOSPODARCZEJ, PGR CZĘSTO W POŁOŻENIU NIEKORZYSTNYM W OTOCZENIU NIE O TRADYCYJNEJ MIEJSCOWOŚCI
- E ESTETYZACJA – MIEJSCOWOŚCI O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWO KULTUROWYCH Z BARDZO DOBRZE ZACHOWANĄ HISTORYCZNĄ TKANKĄ ZABUDOWY W POSTACI GRUPUJĄCYCH SIĘ OSIEDLEŃSKICH ZACHOWANYCH TRADYCYJNYCH ZESPOŁÓW ZABUDOWY

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY (zgodnie z zasadami zapisanymi w Tomie II - Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Ustka, pkt. 7.1.2, str. 43 - Ustalenia dla jednostek osadniczych: Strefa I, Strefa II i Strefa III)

- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ, LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ

DZIAŁANIA PLANISTYCZNE

- OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY O ROZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO OBJĘCIA KOMPLEKSOWYMI DZIAŁANIAMI PLANISTYCZNYMI
  - P1- WIEŚ CHARNOWO
  - P2- WIEŚ DUNINOWO
  - P3- WIEŚ OBŁAZDA

KIERUNKI OCHRONY DÓBR KULTURY

OCHRONA ARCHEOLOGICZNA

- STREFA W OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA W.I. PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFA W.II. CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFA W.III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY

KOMUNIKACJA

- DROGI UKŁADU NADRZĘDNEGO - DROGA KRAJOWA I WOJEWÓDZKA
- DROGI ZASTAŁE I KATEGORII
- LINIA KOLEJOWA SŁUPSK-USTKA ŹRÓDŁO HAŁASU I TRASA PRZEWOZU SUBST. NIEBEZPIECZNYCH
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA USTKA

GAZ

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150, 6,3 Mpa WRAZ Z ISTNIEJĄCĄ STACJĄ REDUKCYJNO-POMIAROWĄ I STOPNIA
- MIEJSCOWOŚĆ ZGAZYFIKOWANA - PRZEWŁOKA
- MIEJSCOWOŚĆ Z ROZPOCZĘTĄ GAZYFIKACJĄ - CHABINO
- MIEJSCOWOŚĆ Z ROZWAŻANĄ GAZYFIKACJĄ - LĘDOWO

ELEKTROENERGETYKA

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA WIATRAKÓW WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 500m

GOSPODARKA WODNA

- PROJEKTOWANE NOWE MAGISTRALNE SIECI WOD. ROZBUDOWA ISTNIEJĄCYCH SYSTEMÓW WODOCIĄGOWYCH

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

- GMINNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW W ROWACH I USTCE
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW PRZY OŚ. WYPOCZYNKOWYCH (DO LIKWIDACJI)
- WSIE OBJĘTE SYSTEMAMI KANALIZACYJNYMI NALEŻĄCE DO:
  - a) AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ ROWY
  - b) AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ USTKA

TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY - GŁÓWNE ELEMENTY ANTROPOGENICZNE PRZESTRZENI WPŁYWAJĄCE NA FUNKCJONOWANIE PRZYRODY

- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY MAGAZYNY
- DUŻE GOSPODARSTWA OGRODNICZE, OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA ITP.)
- ZAINWESTOWANIE REKREACYJNE (ZAB. LETNISKOWA, OŚRODKI WOF ITP.)
- TERENY USŁUG OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA I ADMINISTRACJI
- TERENY WOJSKOWE - ZAMKNIĘTE
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W PASIE 100m OD BRZEGÓW MORZA OTWARTEGO, JEZIOR, PŁYCIZN ORAZ UJŚĆ RZEK, W KTÓRYM OGRANICZONE ZAGOSPODAROWANIE TERENU, W TYM LOKALIZOWANIE ZABUDOWY WYNIKAĆ MOŻE TYLKO Z UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z WOLI MIEJSCOWEGO SZTAFAŻU WOJSKOWEGO NAD MORZEM.

POTENCJAŁ SUROWCOWY

UDOKUMENTOWANE (ILOŚĆ)

- KRUSZYWA NATURALNEGO: I-„MACHOWINKO", II- „WYTOWANO" (NIE EKSPLOATOWANE)
- KRUSZYWA NATURALNEGO: III- „MACHOWINO"
- BURSZTYNU: IV- „MOŻDZANOWO" (NIE EKSPLOATOWANE)
- ZASIĘG OBSZARU(a) I TERENU (b) GÓRNICZEGO ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO „USTKA"
- GRANICA ZEROWA ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO
- ZASIĘG OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH - SOLANKI „USTKA"
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI

POTENCJAŁ AGROEKOLOGICZNY

- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 2, I 3,
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO SŁABE 7,
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (O TYM NIEOKREŚLONYM ZASUDZIE)

PRZYRODNICZE CECHY I STRUKTURY PRZYRODNICZE ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

- LASY
- WODY RZYWACE I STOJĄCE
- TERENY PRZEKSZTAŁCONE POZAŁESIENIE
- MAŁY NIELESISTY OWOCOWY

OCHRONA KONSERWATORSKA

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

- OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KOŚCIÓŁ
- CMENTARZ
- ZAŁOŻENIE DWORSKO-PARKOWE
- ZAŁOŻENIE FOLWARCZNO-PARKOWE
- OBSZAR ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH LUB PARKÓW
- DWÓR
- PARK
- BUDYNEK BRAMNY
- BUDYNEK MIESZKALNY

OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

- OBSZAR ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH LUB PARKÓW
- KOŚCIÓŁ
- CMENTARZ
- OBSZAR CMENTARZY
- KAPLICA CMENTARNA
- KAPLICA PRZYDROŻNA
- ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY
- DWÓR
- BUDYNKI GOSPODARCZE LUB INWENTARSKIE DAWNEGO FOLWARKU
- PARK
- RELIKTY PARKU
- SZKOŁA
- BUDYNEK BRAMNY
- LEŚNICZÓWKA
- BUDYNKI MIESZKALNE I GOSPODARCZE
- OBIEKT INŻYNIERYJNY
- INNE

KIERUNKI ROZWOJU REKREACYJNEGO

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY UZDROWISKOWEJ USTKI

- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- MIEJSCOWOŚCI DOPUSZCZONE DO ORGANIZOWANIA KĄPIELISK
- TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, BOISKA, ITP.

KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY, WÓD ORAZ BRZEGU MORSKIEGO

- TEREN SŁOWIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO W GRANICACH GMINY USTKA
- TEREN OTULINY SŁOWIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO W GRANICACH GMINY USTKA
- REZERWATY PRZYRODY
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- UŻYTKI EKOLOGICZNE UZNANE UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA
- OBSZARY NATURA 2000
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZE PONADREGIONALNEJ - PRZYMORSKI - POŁUDNIOWOBAŁTYCKI; ORAZ POŁUDNIKOWY - POŁNOCNY
- GRANICE OSTOI PTAKÓW O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM – IBA „OSTOJA SŁOWIŃSKA" KOD PL019, W GRANICACH GMINY USTKA
- POMNIKI PRZYRODY UZNANE PRZEZ WOJEWODĘ SŁUPSKIEGO
- POMNIKI PRZYRODY UZNANE UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
- GRANICA PORTU MORSKIEGO W ROWACH
- ORIENTACYJNY ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GWZP) NR 106
- TERENY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI NA RÓWNINACH PRZYMORSKICH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCE PAS TECHNICZNY WYZNACZONY W ART. 36 USTAWY Z DNIA 21 MARCA 1991 R. O OBSZARACH MORSKICH RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ I ADMINISTRACJI MORSKIEJ
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH I SPADKI TERENU POWYŻEJ 10%

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO - WSCHODNIEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBINA W GMINIE USTKA	
SKALA 1:2000	**Załącznik nr 1 do uchwały nr V.26.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 12 lutego 2015 r.**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Wojciech Kotła	- uprawniony urbanista
mgr inż. Grzegorz Szewczyk	- uprawniony urbanista
mgr Rafał Odachowski	- ochrona środowiska
mgr inż. Ewa Słowikowska	- infrastruktura techniczna

Q7 GRUPA PROJEKTOWA S.C.
ul. Fabryczna 10, 53-609 Wrocław tel. 603852798, 603591152 fax. 713505751 www.grupaQ7.pl e-mail: biuro@grupaQ7.pl

USTKA 2015