DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 lipca 2022 r.

Poz. 2544

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-07-01 14:42:46

UCHWAŁA NR XL.512.2022
RADY GMINY USTKA

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka

Na podstawie **art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z **Uchwałą Nr XIX.252.2020 Rady Gminy Ustka z dnia 28 sierpnia 2020 roku, zmieniającą Uchwałę Nr VIII.99.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 31 lipca 2019 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, przyjętego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 203 ha.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 zawierający ustalenia graficzne planu dla fragmentu A;
2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000 zawierający ustalenia graficzne planu dla fragmentu B,C,D,E;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 2. 1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu - rozdział 2 uchwały;

2) ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów – rozdział 3 uchwały;

3) dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 4;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu - § 5;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - § 6;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 7;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - § 8;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - § 9;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 10;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 11;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 12.

3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

1) symbol terenu;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

6) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) symbol terenu;

2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu;

3) parametry, wyposażenie, dostępność.

6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba oznacza numer porządkowy terenu, a symbol literowy - przeznaczenie terenu;

5) przeznaczenie terenów, w tym:

a) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

d) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

e) **U** – tereny zabudowy usługowej,

f) **MW,U,ZP** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i zieleni urządzonej,

g) **U,US** – tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji,

h) **U,ZP** – tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej,

i) **UP** – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

j) **US** – tereny sportu i rekreacji,

k) **ZE** – tereny zieleni ekologicznej,

l) **R** – tereny rolnicze,

m) **ZL** – lasy,

n) **ZC** – teren cmentarza,

o) **ZP,ZC** – tereny zieleni urządzonej i tereny cmentarza,

p) **WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,

q) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

r) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

s) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

t) **KDG** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna główna,

u) **KDZ** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna zbiorcza,

v) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna lokalna,

w) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna dojazdowa,

x) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

y) **KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,

z) **KDW,ZP** – tereny dróg wewnętrznych i tereny zieleni urządzonej;

6) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;

7) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo;

8) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

9) układ przestrzenno kompozycyjny istniejących, zachowanych zagród rolniczych – do zachowania;

10) główne cieki wodne do zachowania;

11) szpalery drzew do zachowania i ochrony;

12) zieleń izolacyjno - krajobrazowa;

13) napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 15 m (po 7,5 m od osi linii);

14) przewód tłoczny kanalizacyjny PVC160 z korytarzem technicznym kolektora o szerokości 8 m.

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;

2) pomniki przyrody;

3) strefa ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związana z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza;

4) strefa ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związana z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza.

8. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku. Nie stanowią głównej bryły budynku wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

2) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min. 80% powierzchni dachu całego budynku. Głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;

3) **miejscu parkingowym –** należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości realizowane, jako miejsce naziemne na terenie lub w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową oraz w kondygnacji podziemnej;

4) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

5) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];

6) **nowych terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć działki niezabudowane w dniu uchwalenia planu;

7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki i pozostałe obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki o charakterze gospodarczym, wolnostojące garaże;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też wyposażenia terenu, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć działania polegające na wydobyciu, przywróceniu i uczytelnieniu walorów użytkowych i estetycznych, z uwzględnieniem ich wartości kulturowych, historycznych obiektu lub układu przestrzennego;

10) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy, nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków; strefa ochrony konserwatorskiej definiowana jest poprzez swoje cechy (zawartość i wyróżniki) oraz cele, dla których została wyznaczona;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem liczbowo - literowym;

12) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, administracji;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określaną zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków techniczno-budowlanych, dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami – wysokość do najwyżej położonego punktu obiektu liczoną od poziomu terenu przy obiekcie;

14) **zieleni izolacyjno - krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także wizualnie, krajobrazowo) obiekty i tereny potencjalnie uciążliwe od terenów i funkcji chronionych, zwłaszcza mieszkaniowych;

15) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć pokrycie roślinnością wysoką, średnio wysoką i niską, świadomie komponowaną z uwzględnieniem gatunków charakterystycznych dla historycznych terenów wiejskich.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, którymi są:

1) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;

2) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;

3) cmentarz historyczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;

4) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo;

5) strefa ograniczonej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) układ przestrzenno – kompozycyjny istniejących, zachowanych zagród rolniczych – do zachowania;

7) szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie:

1) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej budynkom i obiektom budowlanym;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, i sytuowanie miejsc parkingowych, również w kondygnacjach podziemnych;

3) dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach o symbolach MN,U dopuszcza się lokalizację jednego, nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej nowo wydzielonej działce budowlanej, dla pozostałych funkcji nie określa się.

3. W zakresie wykończenia budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, ustala się:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

2) dla tynków zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego;

3) kolorystykę dachów ograniczoną do tonacji czerwieni, szarości i czerni.

4. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub kilku działkach stanowiących jeden teren inwestycyjny objętych jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego, wystroju elewacji. Dla nowej zabudowy w terenach zainwestowanych obowiązuje nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.

6. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa:

1) dopuszcza się zachowanie jej gabarytów, wysokości, formy zabudowy;

2) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej;

3) w przypadku budynków o wysokości większej, niż ustalona w ustaleniach szczegółowych, przy zmianie konstrukcji dachu dopuszcza się niezbędną zmianę wysokości wynikającą ze zmiany geometrii dachu, (przy czym nie dopuszcza się podwyższania budynku o dodatkową kondygnację);

4) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 50 m^2.

7. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.

9. Podane w § 13 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U i MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) dla terenów oznaczonych symbolem U oraz U,ZP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz opieki społecznej;

3) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach od 1) do 4) nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.

3. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Wykluczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

6. W terenach o symbolach MW,U, MN,U, U, U,ZP, US, RM, UP, RU wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

3) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;

4) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.

7. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w terenach w szczególności o symbolach MW,U, U, UP, RU, RM nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

8. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się strefę ograniczeń dla zagospodarowania zlokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50 m od granic cmentarza oraz wokół planowanego terenu cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

10. Ustala się strefę ograniczeń dla zagospodarowania zlokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 150 m od granic cmentarza oraz wokół planowanego terenu cmentarza. W obszarze strefy wyklucza się możliwość budowy studni w celu zaopatrzenia budynków w wodę zgodnie z zasadami zagospodarowania ustalonymi Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

11. Obejmuje się ochroną zieleń wzdłuż cieków, rowów, dróg i w zabudowie miejscowości, w tym w szczególności zieleń wzdłuż brzegów Pogorzeliczki (tereny o symbolach 60.MN,U i 63.MN,U,ZP).

12. Istniejącą zieleń wysoką należy wykorzystać w jak największym stopniu jako zieleń ozdobną, izolacyjną, krajobrazową, historyczną, ekologiczną, śródpolną, chroniącą różnorodność biologiczną terenów objętych planem.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustaleniami planu chronione są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):

1) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, objęte ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) Kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej wraz z otoczeniem i dawnym cmentarzem – nr rejestru zabytków A -197,

b) Park historyczny w założeniu dworsko – parkowym – nr rejestru zabytków A -1679;

2) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) dz. 21/4 i 21/10 Duninowo, Wojewódzka 74 i 75 pałac 2 poł. XIX w. mur./ceg.,

b) dz. 129 Duninowo, Cicha kaplica cmentarna 2 poł. XIX w. mur./ceg.,

c) dz. 37/1 Duninowo, Prosta 13 chałupa 1 ćw. XX w.? mur., otynk,

d) dz. 37/1 Duninowo, Prosta 13 stodoła 1885 r. szach.,

e) dz. 37/1 Duninowo, Prosta 13 budynek bramny XVIII/XIX w. szach.,

f) dz. 37/1 Duninowo, Prosta 13 budynek inwentarski 2 poł. XIX w.mur./szach.,

g) dz. 35 Duninowo, Prosta 14 chałupa pocz. XIX w. szach.,

h) dz. 29/5 Duninowo, Prosta 18 chałupa pocz. XIX w. szach., otynk.,

i) dz. 14/1 i 13/1 Duninowo, Prosta 22/23 chałupa 1 poł. XIX w. szach., otynk.,

j) dz. 80/3 Duninowo, Wojewódzka 28 chałupa XVIII/XIX w. szach.,

k) dz. 66/1 Duninowo, ks. J. Czerkiesa 40 chałupa pocz. XIX w. szach.,

l) dz. 66/1 Duninowo, ks. J. Czerkiesa 40 budynek bramny 1867 r. szach.,

m) dz. 201/1 Duninowo, Dworcowa 65 budynek mieszkalny 1939 r. mur., otynk.,

n) dz. 315/1 Duninówko 11, budynek mieszkalny 1937r. mur., otynk.,

o) dz. 315/1 Duninówko 11, budynek inwentarski ok. 1937r. mur./ceg.,

p) dz. 318/1 Duninówko 12, budynek mieszkalny 1926r. mur., otynk.,

q) dz. 318/1 Duninówko 12, budynek inwentarski ok. 1926r. mur./ceg./drew.,

r) dz. 318/1 Duninówko 12, stodoła ok. 1926r. drew.,

s) dz. 304/1 Duninówko 17, chałupa 1 poł. XIX w. szach.;

3) cmentarz historyczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;

4) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo;

5) strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) AZP 7-27/19 m.1,

b) AZP 8-27/66 m.8,

c) AZP 8-27/70 m.12,

d) AZP 8-27/64 m.7,

e) AZP 8-27/73 m.15,

f) AZP 8-27/71 m.13,

g) AZP 8-27/67 m.9,

h) AZP 8-27/68 m.10;

6) układ przestrzenno – kompozycyjny istniejących zagród rolniczych – do zachowania.

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

1) dla budynków wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się:

a) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich, jak: bryła budynku, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych, zachowanie rozmieszczenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji w tym kształtu, wielkości okien, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego (elementy dekoracji fryzów, gzymsów, opasek, otworów, płycin, szczytów dekoracji dachu, jak również uskoki i zmiany w płaszczyznach elewacji) oraz materiału wykończeniowego elewacji wraz z jego historyczną strukturą,

b) zakaz nadbudowy budynku,

c) dopuszcza się wymianę połaci dachowej, przy wymianie połaci dachowej nakazuje się odtworzenie dachu w jego formie oraz materiale pokrycia, dopuszcza się zmianę wysokości wynikającą z koniecznych rozwiązań technologicznych,

d) zakaz rozbudowy budynku od strony frontowej, czy najbardziej eksponowanej – dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, od strony tylnej elewacji o ganek, taras lub ogród zimowy),

e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o ceglanych elewacjach lub z elementami ceglanymi oraz w konstrukcji szachulcowej,

f) w przypadku likwidacji historycznego budynku i budowy w jego miejscu nowego budynku, należy zachować dotychczasowe gabaryty,

g) dopuszcza się adaptację budynków poprzez dostosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania historycznych cech budynku, dopuszcza się zmiany w układzie wewnętrznym budynków,

h) dopuszcza się estetyzację tj. likwidację elementów i urządzeń dysharmonizujących wystrój elewacji budynku, w szczególności tych, które przesłaniają detal architektoniczny, otwory elewacyjne i nie są dostosowane do charakteru i stylu budynku,

i) wszelkie zamierzenia przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla cmentarza wymienionego w ust. 1 pkt 3 ustala się:

a) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów cmentarza w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił, układ komunikacyjny i jego nawierzchnia) oraz elementów zagospodarowania takich jak nagrobki, ogrodzenia, bramy),

b) dopuszcza się rewaloryzację cmentarza – nie dopuszcza się żadnej innej działalności inwestycyjnej,

c) nakaz ochrony starodrzewu, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach na podstawie przepisów odrębnych, przy czym braki należy uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami,

d) nakaz usuwania elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci, przenośne toalety itp.),

e) nakaz uczytelnienia cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,

f) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarze terenu cmentarza wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo wymienionej w ust. 1 pkt 4 ustala się:

a) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy,

b) uzupełnienie historycznej struktury przestrzennej o nowe zainwestowanie z zachowaniem i wkomponowaniem w zainwestowanie zachowanych budynków ujętych w ewidencji zabytków,

c) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów zabudowy historycznej w tym mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej,

d) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie połączyć z obiektami historycznymi,

e) ochronie podlegają zachowane historyczne elementy zagospodarowania terenu (np. historyczna nawierzchnia drogi, historyczna zieleń komponowana, historyczne ogrodzenia, murki itd.);

4) dla strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 5 (wg zasięgu na rysunku planu) w przypadku planowania prac ziemnych – w obrębie stref ochrony ustala się wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) dla wskazywanych do zachowania układów przestrzenno – kompozycyjnych istniejących zagród rolniczych wymienionych w ust. 1 pkt 6 ustala się:

a) nakaz utrzymania historycznego układu zagrody czworobocznej z zabudową sytuowaną wokół prostokątnego podwórza,

b) nakaz zagospodarowania historycznego podwórza (wolnego od zabudowy – głównych brył budynków) wg historycznej formy i funkcji.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie o gospodarce nieruchomościami, tj. wyznaczone, jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne - drogi publiczne oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD.

3. Terenami o charakterze publicznym w obszarze planu są tereny sportowo-rekreacyjne oznaczone symbolami: 58.US i 102.US, teren usługowy oraz teren usług sportu i rekreacji o symbolu 17.U,US, tereny zieleni urządzonej i cmentarza oznaczone symbolami 35.ZC i 34.ZP,ZC oraz tereny dróg wewnętrznych i tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 032.KDW,ZP i 033.KDW,ZP.

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 2 i 3 ustala się:

1) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) w terenie o symbolu 35.ZC ze względu na zabytkowy charakter ustala się priorytet wymagań konserwatorskich, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa)

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Cały obszar planu jest położony w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów „ porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (…) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi”. W obszarze tym obowiązują ustalenia:

1) nadajniki elektromagnetyczne położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz, mierzonej 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych $54^0$28’46,354”N oraz $17^0$06’38,046”E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;

2) w odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych $54^0$28’48,158”N oraz $17^0$06’04,719”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (wg zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami). Dla działek wydzielanych w wyniku procesów scalania i podziałów nieruchomości ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej, dopuszczonej w terenach o symbolach MN,U:

   a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,

   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2,

   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni;

2) dla zabudowy usługowej dopuszczonej w terenach o symbolu MW,U:

   a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,

   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m^2,

   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni;

2. W całym obszarze planu dopuszcza się łączenia oraz podziały nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej, dopuszczonej w terenach o symbolach MN,U ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2;

2) dla zabudowy usługowej dopuszczonej w terenach o symbolu MW,U oraz U i UP ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1200 m^2 Nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla obiektów handlowych i gastronomicznych o pow. użytkowej do 30 m^2;

3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów dopuszczonych w terenach o symbolu UP ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m^2;

4) dla zabudowy zagrodowej w terenach o symbolu RM ustala się minimalną powierzchnię działki 3000 m^2;

5) dla pozostałych terenów (niewymienionych w pkt od 1 do 4) dopuszcza się dowolne podziały na działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną, poszerzenia dróg oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

7) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;

8) minimalna szerokość wydzielonych dojść i ścieżek pieszo – rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;

9) jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej, w przypadku braku sieci wodociągowej lub braku możliwości włączenia do niej dopuszcza się budowę studni w celu zaopatrzenia budynków w wodę (w szczególności w terenach o symbolu R oraz RM), po wybudowaniu sieci wodociągowej i umożliwienia włączenia do niej ustala się włączenie do tej sieci;

2) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku

zabudowy wymagającej wydajności zabezpieczenia przeciwpożarowego większego niż 5 m^3/h zabezpieczyć zapotrzebowanie w oparciu o rozwiązania indywidualne;

3) należy zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);

2) w sytuacjach określonych przez przepisy odrębne, w tym w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie przewidzianych w nich rozwiązań dotyczących systemów indywidualnych (przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych - szamb), przy czym w przypadku możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej szczelne zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować;

3) przez obszar opracowania przebiega przewód tłoczny kanalizacyjny PVC 160 – objęty ochroną, stanowiący tranzyt z Duninowa do oczyszczalni ścieków w Ustce. Dla kolektora ustalono korytarz techniczny kolektora o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii).

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), do zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz prowadzenie nowych rowów melioracyjnych;

3) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.

4. W zakresie elektroenergetyki:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych o mocy nie przekraczające 100 kW;

2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy;

3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15 kV oraz pozostałych, napowietrznych linii elektroenergetycznych niskich napięć;

4) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) dla sieci gazowych wyznacza się strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą też rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno – ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru;

4) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;

5) tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy zagospodarować zielenią.

6. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Gospodarka odpadami według przepisów odrębnych.

8. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

9. Dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

10. Od wszystkich sieci istniejących i projektowanych należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

11. Obowiązuje wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 203 relacji Ustka - Darłowo - Koszalin oraz przez drogę powiatową relacji Duninowo – Słupsk (poprzez Pęplino, Wielichowo).

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z drogi wojewódzkiej nr 203 publicznej – klasy głównej o symbolu KDG, dróg powiatowych - publicznych klasy zbiorczej – o symbolach KDZ, dróg publicznych klasy lokalnej - gminnych o symbolach KDL, dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej o symbolach KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych, w przebiegu wskazanym na rysunku planu.

3. Z dróg o symbolach KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX i KDW/ZP dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.

4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu oraz dopuszczalnych na nim funkcji, rodzajów obiektów:

1) tereny zabudowy mieszanej: tereny o symbolach MW,U i MN,U:

a) dla funkcji mieszkalnej 1,5 miejsca parkingowego na każdy wydzielony lokal mieszkalny w nowej zabudowie wielorodzinnej,

b) dla funkcji mieszkalnej 2 miejsca parkingowego na każdy wydzielony lokal mieszkalny w nowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla funkcji usługowej:

- zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,
- gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
- minimum jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
- z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m^2;

2) tereny zabudowy zagrodowej RM: 2 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

3) tereny zabudowy usługowej – U:

a) zakwaterowanie zbiorowe w tym turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,

b) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,

d) minimum jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m^2;

4) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – UP:

a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

b) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,

c) minimum jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

d) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m^2;

5) dla pozostałych terenów dopuszcza się dowolną ilość miejsc postojowych.

5. W terenach z dopuszczoną zabudową usługową oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 16;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej.

6. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, o których mowa w ustawie prawo ruchu drogowym, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane ustaleniami ust. 5 i 6 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

8. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyłączeniem zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi oraz zagospodarowania związanego z organizacją imprez w terenach o symbolach US i U (na czas trwania tych imprez) – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów niebędących terenami komunikacyjnymi

1. **Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu: 1.MW,U – pow. ok. 2,54 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,
- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 oraz pozostałych budynków i obiektów usługowych z wykluczeniem działalności i przedsięwzięć uciążliwych wg ustaleń § 5 ust. 6,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,

- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8 oraz place i zieleń ogólnodostępna dla mieszkańców, place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dla osób niepełnosprawnych;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,0 (dla kondygnacji nadziemnych 1,6),

e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych:

- maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45^0,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy dowolne,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** przez obszar przebiega przewód tłoczny kanalizacyjny PVC 160, dla którego ustalono korytarz techniczny kolektora o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii);

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

2. **Karta terenu nr 2:**

1) **symbol terenu: 8.MN,U – pow. ok. 4,11 ha, 31.MN,U – pow. ok. 4,85 ha, 32.MN,U – pow. ok. 0,25 ha, 38.MN,U – pow. ok. 2,81 ha, 45.MN,U – pow. ok. 0,54 ha, 48.MN,U – pow. ok. 2,55 ha, 49.MN,U – pow. ok. 3,19 ha, 52.MN,U – pow. ok. 0,56 ha, 57.MN,U – 0,57 ha, 59.MN,U – pow. ok. 0,64 ha, 95.MN,U – pow. ok. 1,05 ha, 103.MN,U – pow. ok. 0,86 ha, 104.MN,U – pow. ok. 0,37 ha, 105.MN,U – pow. ok. 0,76 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1oraz pozostałych budynków i obiektów usługowych z wykluczeniem działalności i przedsięwzięć uciążliwych wg ustaleń § 5 ust. 6,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
- obiekty towarzyszące,

- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,75 (dla kondygnacji nadziemnych 0,5),

e) istniejąca zabudowa usytuowana przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki jest zgodna z ustaleniami planu – dopuszcza się jej rozbudowę przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

f) budynek mieszkalny należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowej i usługowych:

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

- dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0, dla budynków usługowych usytuowanych w głębi działki dopuszcza się dachy płaskie,

- poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0, dla budynków towarzyszących usytuowanych w głębi działki dopuszcza się dachy płaskie,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w terenach o symbolach 49.MN,U i 95.MN,U występują główne ciek wodne do zachowania,

b) tereny o symbolach: 48.MN,U, 49.MN,U i 95.MN,U częściowo znajdują się w zasięgu stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 4,

c) część terenu o symbolu 38.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego lokalizacji) – obowiązują ustalenia § 5 ust. 9,

d) część terenu o symbolu 38.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego lokalizacji) obowiązują ustalenia § 5 ust. 10,

e) przez teren o symbolu 8.MN,U przebiega przewód tłoczny kanalizacyjny PVC 160, dla którego ustalono korytarz techniczny kolektora o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii),

f) przez teren o symbolu 8.MN,U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

3. **Karta terenu nr 3:**

1) **symbol terenu: 7.MN,U – pow. ok. 1,62 ha, 9.MN,U – pow. ok. 4,98 ha,11.MN,U – pow. ok. 0,40 ha, 13.MN,U – pow. ok. 3,84 ha, 14.MN,U – pow. ok. 0,06 ha, 21.MN,U – pow. ok. 1,18 ha, 23.MN,U – 3,05 ha, 26.MN,U – pow. ok. 3,78 ha, 36.MN,U – pow. ok. 0,95 ha, 53.MN,U – pow. ok. 0,66 ha, 54.MN,U – pow. ok. 2,31 ha, 60.MN,U – pow. ok. 2,71 ha, 89.MN,U – pow. ok. 0,99 ha, 90.MN,U – pow. ok. 0,7 ha, 96.MN,U – pow. ok. 1,0 ha, 99.MN,U – pow. ok. 0,21 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 oraz pozostałych budynków i obiektów usługowych z wykluczeniem działalności i przedsięwzięć uciążliwych wg ustaleń § 5 ust. 6,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się zmianę rolnego użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej jest zgodna z ustaleniami planu,
- w terenie o symbolu 13.MN,U dopuszcza się jako uzupełniającą formę zagospodarowania – zabudowę produkcyjną,
- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w ilości większej niż 5 DJP;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych, dopuszczonej w terenie o symbolu 13.MN,U zabudowy produkcyjnej oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych):

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2.
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0,

- poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t,

b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej ustala się:

- maksymalna wysokość – 10,5 m,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0,

c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość - 12 m,

- geometria dachu: dach dowolny,

d) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy- dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0, dla budynków na granicy działki dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy,

e) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w terenach o symbolach 7.MN,U, 9.MN,U, 11.MN,U, 23.MN,U, 53.MN,U występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 i § 6 ust. 2 pkt 1,

b) w terenie o symbolu 7.MN,U występują główne cieki wodne do zachowania,

c) przez tereny o symbolach 7.MN,U, 9.MN,U i 89.MN,U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 4,

d) w terenach o symbolach 7.MN,U i 23.MN,U występuje układ przestrzenno – kompozycyjny istniejących zagród rolniczych – do zachowania - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,

e) część terenów o symbolu 23.MN,U, 26.MN,U, 36.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego lokalizacji) obowiązują ustalenia § 5 ust. 9,

f) część terenów o symbolach 21.MN,U, 23.MN,U, 26.MN,U, 36.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego lokalizacji) obowiązują ustalenia § 5 ust. 10,

g) przez tereny o symbolach 9.MN,U, 11.MN,U, 13.MN,U, 54.MN,U przebiega (lub biegnie w sąsiedztwie) przewód tłoczny kanalizacyjny PVC 160, dla którego ustalono korytarz techniczny kolektora o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii);

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

4. **<u>Karta terenu nr 4:</u>**

1) **symbol terenu: 15.MN,U – pow. ok. 0,6 ha, 19.MN,U – pow. ok. 1,9 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, turystyki oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1oraz pozostałych budynków i obiektów usługowych z wykluczeniem działalności i przedsięwzięć uciążliwych wg ustaleń § 5 ust. 6,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się zmianę rolnego użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w ilości większej niż 5 DJP;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,75 (dla kondygnacji nadziemnych 0,5),

e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków mieszkaniowych, jednorodzinnych:

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- bryła główna budynku na rzucie prostokąta,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-50^0, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 0,8 m,
- poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t,

b) dla budynków usługowych oraz o funkcji łączonej mieszkaniowo - usługowej:

- maksymalna wysokość budynków – 10,5 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-50^0, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 0,8 m,
- poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t,

c) dla budynków gospodarskich i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość – 10,5 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-50^0,

d) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość - 12 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

e) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,

b) fragment terenu o symbolu 19.MN,U znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,

c) w terenie o symbolu 19.MN,U występuje obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 i § 6 ust. 2 pkt 1;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

5. **Karta terenu nr 5:**

1) **symbol terenu: 20.U,ZP – pow. ok. 0,33 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U,ZP – tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja istniejącego budynku kościoła oraz istniejących obiektów z nim związanych,
- zieleń naturalna i komponowana z zachowaniem starodrzewia,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8 z wykluczeniem miejsc parkingowych i placów postojowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,

b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

c) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dla istniejących budynków i obiektów maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachu – jak w stanie istniejącym;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w terenie znajduje się budynek i obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,

b) w obszarze terenu występują pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, obowiązują dla nich zasady ochrony określone w przepisach odrębnych;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

6. **Karta terenu nr 6:**

1) **symbol terenu: 63.MW,U,ZP – pow. ok. 3,4 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MW,U,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i tereny zieleni urządzonej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,
- lokalizacja budynków i obiektów usługowych z zakresu usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3ust. 1 pkt 12 oraz turystyki i gastronomii,
- zieleń naturalna i zieleń komponowana z zachowaniem starodrzewia,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- pozostałe elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10%,

b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 80%,

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,3,

d) nie dopuszcza się nowych podziałów na działki budowlane,

e) z uwagi na funkcje terenu oraz jego historyczne zainwestowanie nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych, dopuszcza się maksymalnie 20 miejsc postojowych;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale $40\text{-}50^0$;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) cały teren obejmuje park wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,

b) w terenie zlokalizowany jest obiekt ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 i § 6 ust. 2 pkt 1;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

7. **<u>Karta terenu nr 7:</u>**

1) **symbol terenu: 25.U – 0,18 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków i obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza oraz pozostałych usług możliwych do usytuowania wg przepisów odrębnych w strefie ograniczonego zainwestowania wokół cmentarza,
- lokalizacja obiektów tymczasowych związanych z handlem obsługującym cmentarz,
- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usługowych:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30–50^0,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego realizacji) – obowiązują ustalenia § 5 ust. 9;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

8. **Karta terenu nr 8:**

1) **symbol terenu: 22.U – 1,93 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, turystyki oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.1 pkt 12 oraz pozostałych budynków i obiektów usługowych z wykluczeniem działalności i przedsięwzięć uciążliwych wg ustaleń § 5 ust. 6,
- dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego w obiekcie usługowym w ilości maksymalnie jeden lokal mieszkalny na 1 prowadzona działalność usługową,
- budynki, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usługowych oraz budynków usług sportu:

- maksymalna wysokość – 10,5 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0,
- poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-50^0,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w obszarze terenu występują pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, obowiązują dla nich zasady ochrony określone w przepisach odrębnych,

b) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związanej z istniejącym terenem cmentarza – obowiązują ustalenia § 5 ust. 9,

c) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związanej z istniejącym terenem cmentarza – obowiązują ustalenia § 5 ust. 10;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

9. **<u>Karta terenu nr 9:</u>**

1) **symbol terenu: 17.U, US – 0,53 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U, US – tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki i obiekty usługowe z zakresu handlu, gastronomii, turystyki oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.1 (w tym świetlice wiejskie) oraz budynki i obiekty związane ze strażą pożarną,
- tereny rekreacyjne, budynki i obiekty usług sportu i rekreacji w tym boiska oraz (w terenie o symbolu 58.US) hale sportowe,
- obiekty towarzyszące w tym sanitariaty,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- parkingi, place manewrowe (stanowiące nie więcej niż 15% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających),
- pozostałe elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usługowych:

- maksymalna wysokość – 9 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30–50^0,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 17.U,US znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

10. **Karta terenu nr 10:**

1) **symbol terenu: 37.UP – 5,63 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych,

- budynki i obiekty przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty składowe, magazynowe w tym związane z obsługą rolnictwa,

- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – usługowo - produkcyjnej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową a produkcyjną,

- obiekty towarzyszące,

- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- chów i hodowla zwierząt,

- usługi zakwaterowania turystycznego, oświaty i ochrony zdrowia;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,5 (dla kondygnacji nadziemnych 2);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:

- maksymalna wysokość – 15 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji, dla obiektów typu silos, komin maksymalna wysokość zgodnie z potrzebami technologicznymi,

- geometria dachu: dachy dowolne,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość: 10 m,

- dachy dowolne,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w zasięgu terenu o symbolu 37.UP w pasie wskazanym na rysunku planu nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej o szerokości min. 10 m, w celu oddzielenia terenów usług i produkcji od terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

b) część terenu o symbolu 37.UP znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50m związanej z istniejącym terenem cmentarza – obowiązują ustalenia § 5 ust. 9,

c) część terenu o symbolu 37.UP znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związanej z istniejącym terenem cmentarza – obowiązują ustalenia § 5 ust. 10.

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

11. **Karta terenu nr 11:**

1) **symbol terenu: 58.US – 0,96 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: US – tereny usług sportu i rekreacji:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny rekreacyjne, budynki i obiekty usług sportu i rekreacji w tym boiska oraz hale sportowe,

- budynki i obiekty towarzyszące w tym sanitariaty,

- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,

- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,

- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,

- parkingi, place manewrowe (stanowiące nie więcej niż 15% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających),

- pozostałe elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,6 (dla kondygnacji nadziemnych 0,4);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych hal sportowych:

- maksymalna wysokość - 15 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- geometria dachu: dach dowolny,

b) dla pozostałych dopuszczonych budynków i obiektów:

- maksymalna wysokość - 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

12. **Karta terenu nr 12:**

1) **symbol terenu: 102.US – 0,08 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: US – tereny usług sportu i rekreacji:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny rekreacyjne, obiekty usług sportu i rekreacji,
- obiekty towarzyszące w tym sanitariaty,
- zieleń naturalna i komponowana,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- pozostałe elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,6 (dla kondygnacji nadziemnych 0,4);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych obiektów usług sportu i rekreacji oraz obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość - 5 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-50^0;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

13. **Karta terenu nr 13:**

1) **symbol terenu: 51.RU – 0,88 ha, 64.RU – 5,75 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki i obiekty związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- budynki usługowe niezbędne dla prowadzenia administracji,
- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- chów i hodowla zwierząt;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem koncepcji planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,5 (dla kondygnacji nadziemnych 2);

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:

- maksymalna wysokość – 15 m przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale $30\text{-}50^0$,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość -10 m,
- geometria dachu: dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale $40\text{-}50^0$,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** część terenu 64.RU znajduje się w zasięgu ustalonego korytarza technicznego o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii) przewodu tłocznego kanalizacyjnego PVC 160 przebiegającego w sąsiedztwie;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 10%.

14. **<u>Karta terenu nr 14:</u>**

1) **symbol terenu: 29.RM – pow. ok. 0,57 ha, 30.RM – pow. ok. 1,06 ha, 69.RM – pow. ok. 0,49 ha, 70.RM – pow. ok.0,7 ha, 71.RM – pow. ok. 2,26 ha, 77.RM – pow. ok. 3,24 ha, 81.RM – pow. ok. 2,87 ha, 83.RM – pow. ok. 0,14 ha, 91.RM – pow. ok. 0,84 ha, 100.RM – pow. ok. 1,76 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa,

- budynki gospodarskie i inwentarskie,
- urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
- elementy zagospodarowania terenu wg § 4 ust. 8;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,45 (dla kondygnacji nadziemnych 0,3),

e) istniejąca zabudowa usytuowana przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki jest zgodna z ustaleniami planu – dopuszcza się jej rozbudowę przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy tej działki;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale $30\text{-}50^0$, na fragmentach dachu dopuszcza się dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich oraz garaży wbudowanych w budynki gospodarcze ustala się:

- maksymalna wysokość - 12 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale $30\text{-}50^0$, na fragmentach dachu dopuszcza się dachy płaskie,

c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej:

- maksymalna wysokość - 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

d) dla garaży wolnostojących ustala się:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

e) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia § 4 ust. 6,

f) w terenach 69.RM, 70.RM, 71.RM, 77.RM, 81.RM dopuszcza się w wykończeniach elewacji takie materiały jak blacha, blacha na rąbek;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w terenach o symbolach 83.RM i 100.RM występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 i § 6 ust. 2 pkt 1,

b) w terenie o symbolu 100.RM występują układy przestrzenno - kompozycyjny istniejących zagród rolniczych - do zachowania - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,

c) przez teren o symbolu 100.RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §10 ust. 4,

d) tereny o symbolach 77.RM i 81.RM znajdują się w zasięgu stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 4,

e) część terenu o symbolu 30.RM znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związanej z planowanym terenem cmentarza – obowiązują ustalenia § 5 ust. 9,

f) część terenu o symbolu 30.RM znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związanej z planowanym terenem cmentarza – obowiązują ustalenia § 5 ust. 10.

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 10%.

15. **Karta terenu nr 15:**

1) **symbol terenu: 34.ZP,ZC – 1,15 ha;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZP,ZC – tereny zieleni urządzonej i tereny cmentarza:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- obiekty niezbędne dla funkcjonowania cmentarza (w tym kaplice, dzwonnice, nagrobki, kolumbaria oraz obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku),
- zieleń,
- ścieżki piesze,
- wyposażenie m. in. ławki, oświetlenie itp.
- parkingi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się – sytuowanie dopuszczonych obiektów wg przepisów odrębnych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10 %,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych – nie wyznacza się, przy czym tereny parkingu nie mogą stanowić więcej niż 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla kaplic oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

b) dla dzwonnic:

- maksymalna wysokość 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

16. **Karta terenu nr 16:**

1) **symbol terenu: 35.ZC;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZC – teren cmentarza:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- obiekty niezbędne dla funkcjonowania cmentarza (w tym kaplice, dzwonnice, nagrobki, kolumbaria oraz obiekty służące utrzymaniu porządku),
- zieleń,
- ścieżki piesze,
- parkingi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się – sytuowanie dopuszczonych obiektów wg przepisów odrębnych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla kaplic oraz obiektów niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

b) dla dzwonnic:

- maksymalna wysokość 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy**:

a) cały teren 35.ZC ujęty w ewidencji zabytków (teren oraz obiekt – kaplica) - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 i 2,

b) w terenie zlokalizowany jest istniejący szpaler drzew do ochrony i zachowania;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

17. **Karta terenu nr 17:**

1) **symbol terenu: 3.ZE, 4.ZE, 6.ZE, 40.ZE, 43.ZE, 47.ZE, 55.ZE, 68.ZE, 82.ZE;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZE – tereny zieleni ekologicznej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- zieleń w formie naturalnej,
- infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w terenie o symbolu 6.ZE występują główne cieki wodne do zachowania,

b) teren o symbolu 82.ZE znajduje się w zasięgu stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 4,

c) przez teren o symbolu 6.ZE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 4,

d) przez tereny 4.ZE i 6.ZE przebiega przewód tłoczny kanalizacyjny PVC 160, dla którego ustalono korytarz techniczny kolektora o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii);

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

18. **Karta terenu nr 18:**

1) **symbol terenu: 41.ZL, 44.ZL, 56.ZL, 62.ZL, 72.ZL, 73.ZL, 76.ZL;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZL – lasy:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lasy,

- infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki - 90%,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy – nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy (zakaz lokalizacji budynków);

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%**.**

19. **Karta terenu nr 19:**

1) **symbol terenu: 2.WS, 18.WS, 27.WS, 33.WS, 42.WS, 46.WS, 65.WS, 74.WS, 84.WS, 87.WS, 93.WS, 101.WS;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: WS – tereny wód powierzchniowych:**

a) wody powierzchniowe, rzeki, kanały i rowy melioracyjne, urządzenia melioracji wodnych,

b) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek,

c) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych,

d) infrastruktura techniczna nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

e) zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 18.WS znajduje się strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,

b) teren o symbolu 65.WS znajduje się częściowo w obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

20. **Karta terenu nr 20:**

1) **symbol terenu: 16.E, 24.E, 61.E;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 5 m, dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – nie określa się,

b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 16.E znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

21. **Karta terenu nr 21:**

1) **symbol terenu: 67.W;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 10 m, dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – nie określa się,

b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

22. **Karta terenu nr 22:**

1) **symbol terenu: 12.K;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 5 m, dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – nie określa się,

b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

23. **<u>Karta terenu nr 23:</u>**

1) **symbol terenu: 5.R, 9.R, 10.R, 28.R, 39.R, 50.R, 66.R, 75.R, 78.R, 79.R, 80.R, 86.R, 88.R, 92.R, 94.R, 97.R, 98.R;**

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny upraw polowych,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- obiekty niezbędne dla prowadzenia działalności rolniczej – nie będące budynkami,
- rowy melioracyjne, kanały melioracyjne, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne oraz zbiorniki retencyjne i oczka wodne, szpalery drzew oraz pasy zieleni krajobrazowej,
- infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki - 90%,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy – nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dla dopuszczonych obiektów (niebędących budynkami) maksymalna wysokość 6m, geometria dachu – dach dowolny;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) przez tereny o symbolach 10.R, 86.R i 98.R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 4,

b) w terenach o symbolach 28.R, 50.R, 97.R, 98.R występują główne cieki wodne do zachowania,

c) część terenów o symbolach 28.R i 39.R znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego realizacji) – obowiązują ustalenia § 5 ust. 9,

d) część terenów o symbolach 28.R i 39.R znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związanej z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza (w przypadku jego realizacji) – obowiązują ustalenia § 5 ust. 10,

e) tereny o symbolach 50.R, 78.R, 79.R, 80.R znajdują się w zasięgu stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 4;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

1. **Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu – 01.KDG;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna główna, droga publiczna wojewódzka nr 203,

b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej głównej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi .KDG jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,

c) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. **Karta terenu nr 2:**

4) **symbol terenu – 044.KDG/WS;**

5) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna główna, droga publiczna wojewódzka nr 203 oraz teren wód powierzchniowych,

b) dla części komunikacyjnej parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej głównej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

c) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek;

6) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi .KDG jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,

c) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. **Karta terenu nr 3:**

1) **symbol terenu – 02.KDZ, 04.KDZ**;

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,

b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg .KDZ jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,

c) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. **Karta terenu nr 4:**

1) **symbol terenu – 03.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu;**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,

b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,

c) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,

e) teren o symbolu: 07.KDD częściowo znajduje się w zasięgu strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 4.

5. **Karta terenu nr 5:**

1) **symbol terenu: 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW, 037.KDW, 038.KDW, 039.KDW, 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW, 043.KDW;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,

b) parametry techniczne i wyposażenie zgodne z przeznaczeniem drogi, do określenia na etapie sporządzania dokumentacji technicznej;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,

c) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,

d) teren o symbolu: 036.KDW częściowo znajduje się w zasięgu strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5.

6. **Karta terenu nr 6:**

1) **symbol terenu – 013.KDX, 014.KDX, 017.KDX, 018.KDX;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – ciąg pieszo jezdny,

b) parametry techniczne i wyposażenie zgodne z przeznaczeniem drogi, do określenia na etapie sporządzania dokumentacji technicznej;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do ciągu pieszo jezdnego - bez ograniczeń.

7. **Karta terenu nr 7:**

1) **symbol terenu – 032.KDW,ZP, 033.KDW,ZP;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – tereny dróg wewnętrznych i tereny zieleni urządzonej,

b) parametry techniczne i wyposażenie zgodne z przeznaczeniem drogi, do określenia na etapie sporządzania dokumentacji technicznej, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych dla realizacji ścieżek edukacyjnych, rowerowych, pieszych;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,

c) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,

d) dopuszcza się uzupełnienie przestrzeni zielenią urządzoną w tym zielenią wysoką, średnią oraz niską.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL.512.2022
Rady Gminy Ustka
z dnia 19 maja 2022 r.

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

Fragment A

Fragment A

OZNACZENIA

granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

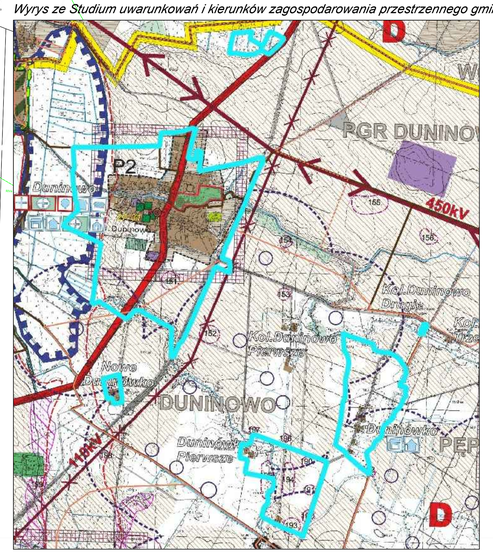
1.MN oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U - tereny zabudowy usługowej
- MW,U,ZP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uslugowej i zieleni urządzonej
- U,US - tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji
- U,ZP - tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej
- UP - tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZE - tereny zieleni ekologicznej
- R- tereny rolnicze
- ZL - lasy
- ZC - teren cmentarza
- ZP,ZC - tereny zieleni urządzonej i tereny cmentarza
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E - tereny infrastruktury technicznej -elektroenergetyka
- W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDG - tereny dróg publicznych - klasa techniczna główna
- KDZ - tereny dróg publicznych - klasa techniczna zbiorcza
- KDL - tereny dróg publicznych - klasa techniczna lokalna
- KDD - tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdowa
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KDW,ZP - tereny dróg wewnętrznych i tereny zieleni urządzonej

- objekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu
- strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Duninowo
- strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- układ przestrzenno-kompozycyjny istniejących, zachowanych zagród rolniczych - do zachowania
- główne cieki wodne do zachowania
- szpalery drzew do zachowania i ochrony
- zieleń izolacyjno - krajobrazowa
- pomniki przyrody
- napowietrzna linia elektroenergetyczna srednich napięć 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 15 m (po 7,5 m od osi linii)
- przewód tłoczny kanalizacyjny PVC 160 z korytarzem technicznym kolektora o szerokości 8 m
- strefa ograniczonego zainwestowania o szerokości 50 m związana z istniejącym i projektowanym terenem cmentarza
- strefa ograniczonego zainwestowania o szerokości 150 m związana z istniejacym i projektowanym terenem cmentarza

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka



granica opracowania planu miejscowego



DOM Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Załącznik nr 1 Fragment A

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka

Skala 1:2000

Data opracowania: 03. 2022 r.

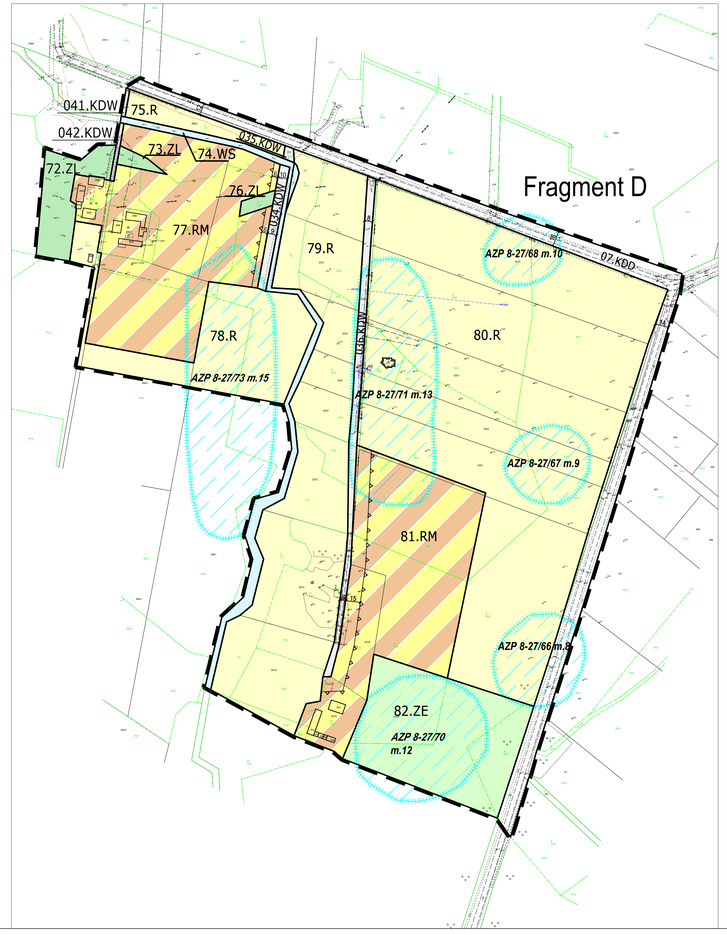
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
mgr Aleksandra Nowicka

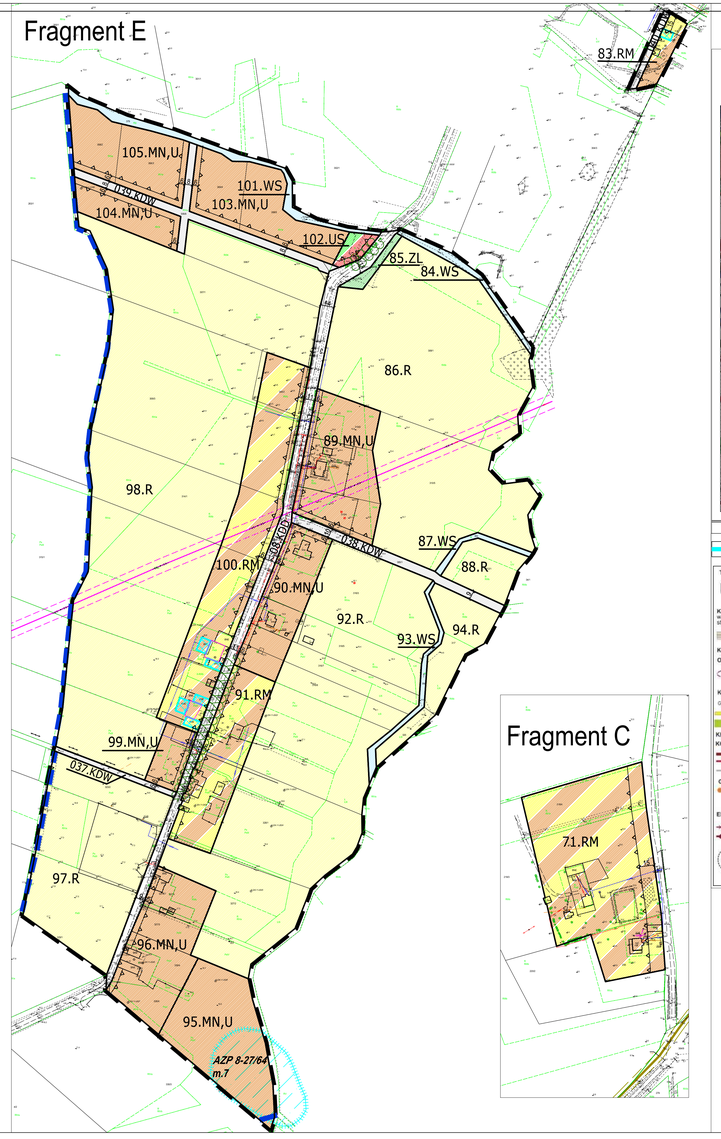
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka

Fragment B,C,D,E

skala 1:2000 0 100 200m







OZNACZENIA

- granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.MN oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających

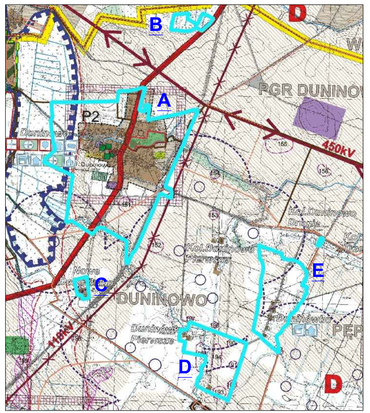
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZE - tereny zieleni ekologicznej
- R- tereny rolnicze
- ZL - lasy
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- KDD - tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdowa
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- wnętrza historycznych zagród do zachowania struktury przestrzennej
- główne cieki wodne do zachowania - przebieg orientacyjny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna srednich napiec 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 15m (po 7,5m od osi linii)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL.512.2022
Rady Gminy Ustka
z dnia 19 maja 2022 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka



granica opracowania planu miejscowego

TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ
R1 REWALORYZACJA - MELIORACYJNO- I SYTUACYJNO- WALORACYJNO-KRAJOBRAZOWO-KULTUROWYCH-ZIDENTYFICZNE ZAGOSPODAROWANIA SUBSTANCJI ZABUDOWY ZDEGRADOWANEJ - OBCYM FORMAMI PRZESTRZENNYMI ORAZ OBSZARAMI ZAWODZIAWYM LUB EKOLOGICZNYM

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY (zgodnie z zawartymi zapisami w Tomie II - Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Ustka, pkt 7.1.2, str. 43 - Ustalenia dla podobszarów charakterystycznych. Strefa I, Strefa II i Strefa III)
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

KIERUNKI OCHRONY DÓBR KULTURY

OCHRONA ARCHEOLOGICZNA
- STREFA W III, OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ROZWOJU REKREACYJNEGO
GRANICE OBSZARÓW OCHRONY UZDROWISKOWEJ USTKI
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, ROLNE, ITP.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY

KOMUNIKACJA
- DROGI UKŁADU NADRZĘDNEGO - DROGA KRAJOWA I WOJEWÓDZKA
- DROGI POZOSTAŁEJ KATEGORII

GAZ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150, 6,3 Mpa WRAZ Z ISTNIEJĄCĄ STACJĄ REDUKCYJNO-POMIAROWĄ I STOPNIA

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

GOSPODARKA ŚCIEKOWA
- WSIE OBJĘTE SYSTEMAMI KANALIZACYJNYMI NALEŻĄCE DO:
  a) AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ RÓWNY
  b) AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ USTKA

TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY - GŁÓWNE ELEMENTY ANTROPOGENICZNE PRZESTRZENI WPŁYWAJĄCE NA FUNKCJONOWANIE PRZYRODY
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY MAGAZYNY
- DUŻE GOSPODARSTWA OGRODNICZE, OGRODKI DZIAŁKOWE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE I

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH LUB PARKÓW

KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY, WÓD ORAZ BRZEGU MORSKIEGO
- TERENY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI NA ROWNINACH PRZYMORSKICH
- POMNIKI PRZYRODY UZNANE UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA

- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 2, I 3,
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO ŚLABE 7
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (PTN, PTR, WKRZ, ŁĄKI I PASTWISKA TRWAŁE)

PRZYRODNICZE CECHY I STRUKTURY PRZYRODNICZE ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA EKOSYSTEMU
- LASY
- WODY (WYNIKAJĄCE Z BILANSU)
- TERENY PRZEKSZTAŁCONE NA POTRZEBY GÓRNICTWA ODKRYWKOWEGO

DOM Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Załącznik nr 2 Fragment B, C, D, E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu Duninowo PGR, gmina Ustka

Skala 1:2000

Data opracowania: 03. 2022 r.

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk
mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL.512.2022
Rady Gminy Ustka
z dnia 19 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ust. 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.).

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia 2022 roku do 10 lutego 2022 roku.

§ 2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka upłynął w dniu 25 lutego 2022 roku. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu.

§ 3. Rada Gminy Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno - prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka, rozstrzyga co następuje:

1) udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 20 stycznia 2022 roku do 10 lutego 2022 roku oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 25 lutego 2022 roku, do Wójta Gminy Ustka wpłynęło 5 pism z uwagami;
2) po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy Ustka, Rada Gminy Ustka postanawia, co następuje:
    a) nie uwzględnić następujących uwag jako nieuzasadnionych:
        - uwaga z dnia 23.02.2022 r. dot. dz. geod. 208/1 (teren 50.R) z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - zmiana nie jest możliwa ze względu na występujące na działce użytki rolne klas III, dla których mimo wniosku Wójta nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę rolnego przeznaczenia,

- uwaga z dnia 22.02.2022 r. dot. dz. geod. 183/1 (teren 59.MN,U) w m. Duninowo dot. wniosku o zmianę zapisów § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b z 1000 m^2 na 900 m^2 – nie uwzględniono, gdyż dla wszystkich terenów dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowo – usługowej min. Powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m^2 zatem nie ma podstaw, aby robić wyjątek dla pojedynczej działki,
- uwaga z dnia 17.02.2022 r. dot. dz. geod. 219/4 w m. Duninówko (teren 71.RM – zabudowa zagrodowa w obszarze C) dot. wniosku o wprowadzenie zmiany z funkcji zabudowy zagrodowej na funkcję mieszkaniową oraz usługi – nie uwzględniono, gdyż ze względu na położenie poza zwartą zabudową nie ma uzasadnienia dla wprowadzania tam zabudowy mieszkaniowej i usług, w konsekwencji prowadziłoby to do rozpraszania zabudowy,
- uwaga z dnia 24.01.2022 r. dot. dz. geod. 93 (teren 28.R – teren rolniczy) dot. zmiany przeznaczenia i wprowadzenie dla tej działki przeznaczenia RM (zabudowa zagrodowa) – nie uwzględnia się. Wójt Gminy wnioskował o zmianę rolnego przeznaczenia tego terenu, jednak próba uzyskania zgody na zmianę rolnego przeznaczenia na cele nierolnicze nie powiodła się – brak zgody Ministra. Cała dz. nie ma pow. >1,0 ha, a autor uwagi jest tylko współwłaścicielem terenu w 4/20, zatem nie ma uzasadnienia dla wskazywania na dz. 93 zabudowy zagrodowej, gdyż taka zabudowa jest możliwa do realizacji jedynie przez rolnika w rozumieniu przepisów ustawy o ustroju rolnym.

b) uwzględnić następującą uwagę:
- uwaga z dn. 24.02.2022 r. (wpływ 25.02.2022 r.) dot. dz. geod. 294/4 i 294/2 (teren 77.RM) dot. korekty zapisów w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego w § 4 ust. 3 pkt 1 - dopuszczenia do stosowania także innych materiałów wykończeniowych elewacji - dodanie blachy, blachy na rąbek, dachówki oraz zmian w zakresie zapisów dot. geometrii dachów - np. poprzez dopuszczenie na fragmencie dachu płaskiego w zabudowie zagrodowej, czy dachów wielospadowych, pulpitowych, płaskich dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży - odpowiednio zmieniono tekst dla terenów zabudowy zagrodowej RM położonych poza zwartą zabudową wsi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL.512.2022
Rady Gminy Ustka
z dnia 19 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

§ 1. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że realizacja ustaleń planu wymagać będzie przez Gminę Ustka: wypłaty odszkodowań lub wykupu nieruchomości, budowy infrastruktury technicznej i dróg gminnych, podziałów geodezyjnych oraz wyceny nieruchomości.

§ 2. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

1) budowę nowych dróg publicznych – w planie nie przewiduje się budowy takich dróg;
2) poszerzenie istniejącej drogi publicznej 03.KDD;
3) urządzenie terenu drogi wewnętrznej z terenem zieleni urządzonej – teren 033.KDW,ZP;
4) rozbudowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów inwestycyjnych;
5) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energie cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.
3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.
4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym: ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.
7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XL.512.2022

Rady Gminy Ustka

z dnia 19 maja 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

Rada Gminy Ustka na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Duninowo i część obrębu geodezyjnego Duninowo PGR, gmina Ustka, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.