DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 lipca 2022 r.

Poz. 2547

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-07-01 14:43:29

UCHWAŁA NR XL.515.2022
RADY GMINY USTKA

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie 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 XV.189.2020 Rady Gminy Ustka z dnia 28 lutego 2020 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka przyjętego uchwałą nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

Rada Gminy Ustka,
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 573 ha.

3. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1: 2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości w metrach;

5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;

6) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;

7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej podwórza folwarcznego;

10) granica strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego;

11) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

12) cmentarz historyczny;

13) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – objęte strefami częściowej ochrony konserwatorskiej - WII;

14) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – objęte strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej - WIII;

15) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – nie objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:

   a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

   b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren;

3) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;

4) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;

5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

6) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja terenu - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

7) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) **usługi** – usługi z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usługi publiczne i drobna wytwórczość, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów;

9) **usługi publiczne** – usługi świadczone w interesie ogólnym, świadczone na zasadach wolnorynkowych (komercyjnych) jak i nierynkowych (niekomercyjnych).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:

   a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

   c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP1** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** – jak dla zabudowy zagrodowej;

3) projektowane zainwestowanie na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

4) w zakresie ochrony istniejącej zieleni wysokiej należy stosować przepisy odrębne;

5) w trakcie realizacji ustaleń należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla łącznie 8,1357 ha gruntów rolnych klas III, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DN.tr.602.132.2021 z dnia 19.11.2021 r. w granicach działek ewidencyjnych: 32/6, 32/10, 31/9, 33/7, 187, 177/1, 212, 213/1, 213/2, 214, 215, 216, 233/1, 233/2, 461, 462/2, 462/10, 546/2, 561, 382, 384, 544/4, 368, 371, 373/2, 374, 375, 376/2, 376/3, 382, 403/1, 403/13, 403/17, 406/1, 406/2, 413/1, 417/3.

§ 6. Nie ustala się **zasad kształtowania krajobrazu**.

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

1. Uwzględnia się ochronę następujących zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) Dwór wraz z parkiem oraz cmentarzem rodowym – wchodzące w skład założenia dworsko-parkowego (dwór i park) wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 456 z dn. 15.04.1965 r. pod nr rej. A-367;

2) Kościół filialny p.w. Św. Stanisława wraz z otoczeniem, w którym występuje dawny cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 318 z dn. 02.02.1961 r. pod nr rej. A-213;

3) Budynek bramny nr 67 (dawny 11) wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 457 z dn. 15.04.1965 r. pod nr rej. A-368.

2. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) Zespół folwarczny – poł. XIX w.:

a) Bukieciarnia – dz. nr 33/7 – 3 ćw. XIX w.,

b) Kuźnia – dz. nr 9/21 – poł. XIX w.,

c) Stajnia – dz. nr. 123 – 1836 r.;

2) Szkoła – Zaleskie 28 – l. 30 XXw.;

3) Gospoda – ob. Dom i biblioteka – Zaleskie 48 – k. XIX w. lub pocz. XX w.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2:

1) nakazuje się stosowanie dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglastym;

2) zakazuje się tynkowania lub przykrywania innym materiałem, w tym docieplania od zewnątrz, ceglanych elewacji oraz ich kamiennych fragmentów;

3) nakazuje się zachowanie lub odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej i drzwiowej;

4) nakazuje się zachowanie zabytkowych elementów wewnątrz obiektów, takich jak: drewniane słupy, stropy belkowe, klatki schodowe, dekoracyjne posadzki i podłogi, drzwi, dekoracje ścian i sufitów, pierwotne piece i kominki;

5) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny;

6) dopuszcza się dostosowanie budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych;

7) nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki zastosowanych tynków.

4. Obejmuje się ochroną cmentarz historyczny oznaczony symbolem **ZC1** wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie działania rewaloryzacyjne;

2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym układ kwater, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej i zieleń;

3) należy usuwać elementy mające niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza, bądź ze względów bezpieczeństwa – m.in. samosiewy, wysypiska śmieci;

4) zakaz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza elementów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie;

5) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczać przed dewastacją i pozostawiać na miejscu; dopuszcza się tworzenie dla nich lapidariów lub zachowanie ich w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

5. Następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków obejmuje się strefami częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – WII:

1) AZP 8-27/27 m. 8 – osada z okresu wczesnego średniowiecza;

2) AZP 8-27/80 m. 15 – punkt osadniczy k. łużycko-pomorskiej; osada k. oksywskiej; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza; ślad osadniczy późnośredniowieczny; ślady osadnictwa o nieokreślonej chronologii;

3) AZP 8-27/81 m. 16 – ślad osadniczy k. łużycko-pomorskiej; ślad osadniczy k. wielbarskiej; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza.

6. Dla stanowisk, o których mowa w ust. 5 w przypadku planowania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Następujące stanowiska archeologiczne obejmuje się strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – WIII:

1) AZP 7-26/23 m. 2 – ślad osadniczy z wczesnego/późnego średniowiecza;

2) AZP 7-26/24 m. 3 – ślad osadniczy k. łużycko-pomorskiej, ślad osadniczy k. oksywskiej, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza;

3) AZP 7-26/25 m. 4 – ślad osadniczy z wczesnej epoki brązu;

4) AZP 8-26/46 m. 1 – ślad osadniczy k. oksywskiej;

5) AZP 8-26/47 m. 2 – osada wczesnośredniowieczna;

6) AZP 8-26/50 m. 5 – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza;

7) AZP 8-26/87 m. 11 – ślad osadniczy k. łużycko-pomorskiej;

8) AZP 8-27/29 m. 5 – ślad osadniczy k. łużycko-pomorskiej;

9) AZP 8-27/42 m. 19 – punkt osadniczy k. łużycko-pomorskiej, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza;

10) AZP 8-27/77 m. 12 – ślad osadniczy k. łużycko-pomorskiej;

11) AZP 8-27/78 m. 13 – ślad osadniczy k. łużycko-pomorskiej, punkt osadniczy wczesnośredniowieczny.

8. Dla stanowisk, o których mowa w ust. 7 w przypadku planowania prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie inwestycji, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Dla następujących stanowisk archeologicznych w przypadku odkrycia podczas realizacji prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie maja przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) AZP 8-26/48 m. 3 – ślad osadniczy późnośredniowieczny/nowożytny;

2) AZP 8-26/49 m. 4 – ślad osadniczy nowożytny;

3) AZP 8-26/51 m. 6 – ślad osadniczy wczesnośredniowieczny? i nowożytny;

4) AZP 8-26/88 m. 12 – ślad osadniczy nowożytny;

5) AZP 8-26/86 m. 10 – ślad osadniczy późnośredniowieczny?/nowożytny;

6) AZP 8-27/31 m. 7 – ślad osadniczy wczesnośredniowieczny?;

7) AZP 8-27/30 m. 6 – ślad osadniczy wczesnośredniowieczny?.

10. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej podwórza folwarcznego, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej zlokalizowanej w granicach tej strefy, w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego;

2) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

11. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w m. Zaleskie, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) zakazuje się lokalizacji dominant krajobrazowych;

3) zakazuje się lokalizacji pełnych ogrodzeń;

4) zakazuje się możliwości prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

5) wyklucza się możliwość stosowania dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi.

§ 8. Nie ustala się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy**:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 10. 1. Uwzględnia się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**:

1) ze względu na położenie północnej części obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w otulinie rezerwatu Jezioro Modła – Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12.10.1982 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1982 r. Nr 25, poz. 234). Obecne granice rezerwatu i jego otuliny określa Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 10.08.2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody „Jezioro Modła”;

2) ze względu na położenie północnej części obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przymorskie Błota” (PLH220024) Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) – (Dz. U. Unii Europejskiej L 12 str. 383 z dnia 15.01.2008 r.) oraz obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przymorskie Błota PLH220024;

3) pomniki przyrody chronione na podstawie uchwały Nr II/25/98 Rady Gminy w Ustce z dnia 8.06.1998 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody zlokalizowane na terenach:

a) **ZP1** - Klon srebrzysty *(Acer saccharinum)*, dąb szypułkowy *(Quercus robur)*,

b) **MNU8** - Kasztanowiec zwyczajny – kasztanowiec biały *(Aesculus hippocastanum)*,

c) **MNU18** - Dąb szypułkowy *(Quercus robur)*;

4) użytek ekologiczny położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL2** – objęty ochroną na podstawie uchwały Nr XXIII/276/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30.01.2009 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych terenów Nadleśnictwa Ustka na terenie Gminy Ustka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 49 poz. 982 z dnia 03.04.2009 r.);

5) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych „Dorzecze Odry” o kodzie PLGW600010, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. Ze względu na brak przyjętego audytu krajobrazowego, a co za tym idzie określenia krajobrazów priorytetowych nie zachodzi możliwość ich uwzględnienia.

§ 11. Określa się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105$^{o;}$

2) dla terenów **MNU** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,

   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o};

3) dla terenu **MW** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,

   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o};

4) dla terenów **UP, US** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 15 m,

   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o};

5) dla terenów **P/U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,

   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o};

6) dla terenów **UK, ZC, ZP, KS, IT** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 1 m,

   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o};

7) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1. Ze względu na lokalizację bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie obowiązują ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: lokalizowane nadajniki nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie współrzędnych 54˚28’46,354”N oraz 17˚06’38,046”E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

2. Dla projektowanych stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t. obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

3. Obowiązują ograniczenia w wysokości obiektów wynikające z przepisów odrębnych (ustawa z dnia 25 września 2015 r. o ratyfikacji Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi, podpisanego w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015 r. – Dz.U. 2015, poz. 1704).

4. Na terenach oznaczonych od **R1** do **R26**, od **ZL1** do **ZL4**, **ZP2**, od **WS1** do **WS15**, **KS2** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach:

1) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza, granicach której ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie i**nfrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej**:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

3) dopuszcza się stosowanie mikroinstalacji fotowoltaicznych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej – fotowoltaiki o dopuszczalnej mocy poniżej 100 kW;

5) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;

3) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

4) Uwzględnia się strefy ochronne istniejących i planowanych linii i obiektów elektroenergetycznych wolne od zabudowy o szerokości:

1) 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);

2) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m w obu kierunkach);

3) m dla linii napowietrznych nN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);

4) 2 m dla linii kablowych nN (po 1m w obu kierunkach).

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) poprzez wodociąg gminny; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

2) należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciw pożarowe z sieci wodociągowej z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji kanalizacji obowiązują przepisy odrębne;

3) obejmuje się ochroną przewody tłoczne kanalizacyjne PVC110 stanowiące tranzyt z Zaleskich do oczyszczalni ścieków w Ustce.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru na wszystkich terenach;

4) wzdłuż istniejących oraz planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) na pozostałych terenach:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.

§ 15. Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 16. Ustala się **stawkę procentową**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, MW, P/U, RM, RO w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami od **MNU1** do **MNU39**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) usługi,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

a) dachy o kącie nachylenia połaci 35° – 55°:

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym,

b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;

2) dla pozostałej zabudowy: dachy o kącie nachylenia połaci do 55° i maksymalną wysokość 7 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) 2 na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 na 100m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU7 (w części)**, **MNU8**, **MNU9**, **MNU10 (w części)**, obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU10** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytku nieruchomego wpisanego do ewidencji zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 2 i 3.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU12** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 9.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU10**, **MNU11** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej podwórza folwarcznego, o których mowa w § 7 ust. 10.

7. Na terenach **MNU8**, **MNU18** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia pomników przyrody, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU35 (w części)**, **MNU36 (w części)**, **MNU38 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 1.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNU11 (w części)**, **MNU32 (w części)**, **MNU34**, **MNU35**, **MNU36**, **MNU37**, **MNU38 (w części)**, **MNU39** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2.

10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 18. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1**, **MW2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° oraz maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 1 lokal mieszkalny.

2. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 19. 1. Ustala się **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od UP1 do UP4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne;

2) uzupełniające:

a) mieszkania towarzyszące – maksymalnie 2 lokale w budynku,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) usługi,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące,

e) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) dla terenu **UP1**: dachy o kącie nachylenia połaci do 55° oraz maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

b) dla terenu **UP2**: dachy o kącie nachylenia połaci 35° - 55° oraz maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

c) dla terenu **UP3** i **UP4**: dachy o kącie nachylenia połaci do 55° oraz maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

3) intensywność zabudowy dla terenu **UP1**:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 2,0;

4) intensywność zabudowy dla terenu **UP2**, **UP3**, **UP4**:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 5%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) dla usług publicznych: 1 na 3 pracowników,

b) dla usług: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny towarzyszący.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **UP1**, **UP4** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 20. 1. Ustala się **teren kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **UK1**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne - kultu religijnego;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

2) maksymalna wysokość: 20 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 75%.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 21. 1. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **US1**, **US2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, budynki klubowe, zaplecze socjalne i biurowe, wiaty),

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: dachy o kącie nachylenia połaci do 50° oraz maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 miejsce na 20 miejsc dla widzów.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 22. 1. Ustala się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U1**, **P/U2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: produkcja, składy, magazyny, usługi;

2) uzupełniające:

a) na terenie **P/U2** – mieszkania towarzyszące – maksymalnie 2 lokale w budynku,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) dla produkcji, składów, magazynów: 1 na 3 pracowników,

b) dla usług: 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej usług.

3. Wyznacza się obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią, który należy zagospodarować trójstopniową zielenią.

4. Na terenie **P/U1** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji:

1) zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej podwórza folwarcznego, o których mowa w § 7 ust. 10.

5. Na terenie **P/U1 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 23. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM1** do **RM6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające (nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych):

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu RM1:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

2) dachy o kącie nachylenia do 45°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 1 lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów od **RM2** do **RM6**:

1) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

a) dachy o kącie nachylenia połaci 35° – 55°:

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym,

b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;

2) dla pozostałej zabudowy: dachy o kącie nachylenia połaci do 55° i maksymalną wysokość 7 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 1 lokal mieszkalny.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej lub drogi transportu rolnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 24. 1. Ustala się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RO1**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych - ogrodniczych;

2) uzupełniające (nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych):

a) zabudowa zagrodowa,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

2) dachy o kącie nachylenia do 45°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 3 pracowników.

3. Na części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej podwórza folwarcznego, o których mowa w § 7 ust. 10.

6. Na części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, ciągu pieszo – jezdnego oraz drogi wewnętrznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 25. 1. Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od **R1** do **R26**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) na terenach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze (dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń),

b) niezbędne dojazdy do obsługi terenów rolniczych,

c) urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne i zbiorniki wodne,

d) turystyczne szlaki piesze i rowerowe.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **R9 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **R9**, **R15** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - WII, o których mowa w § 7 ust. 5 i 6.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **R7**, **R9**, **R16**, **R17**, **R20**, **R24** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych objętych strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - WIII, o których mowa w § 7 ust. 7 i 8.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **R9**, **R24**, **R25**, **R26** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 9.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **R9 (w części)**, obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w m. Zaleskie, o których mowa w § 7 ust. 11.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **R9 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w otulinie rezerwatu Jezioro Modła, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.

9. Na terenie oznaczonym symbolem od **R1** do **R3**, **R4 (w części)**, **R6**, **R8**, **R9 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przymorskie Błota” (PLH220024), o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, drogi transportu rolnego oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 26. 1. Ustala się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: cmentarz historyczny,

2) uzupełniające:

a) kaplica,

b) zieleń,

c) obiekty małej architektury, w tym kolumbarium,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

b) dachy dwu – lub wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci,

c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym.

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 3%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0001,

b) maksymalna: 0,03.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z wpisu do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 4.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie przez ciągi pieszo-jezdne oraz teren **KS2**;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 27. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1**, **ZP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: pałac wraz z zielenią parkową;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie **ZP2** zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie **ZP1** dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej:

1) ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- istniejącej: 20 m,

- dobudowanej (dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie w kierunku zachodnim): 8 m,

b) dachy:

- dla istniejącej zabudowy: wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci,

- dla dobudowanej zabudowy: dwuspadowe symetryczne o dowolnym kącie nachylenia połaci,

c) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny: 2.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** obowiązują ograniczenia:

1) wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1;

2) wynikające z lokalizacji w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w m. Zaleskie, o których mowa w § 7 ust. 11;

3) wynikające z położenia pomnika przyrody, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez drogi publicznej, wewnętrznej oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 28. 1. Ustala się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL1** do **ZL4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące na terenach nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych objętych strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - WIII, o których mowa w § 7 ust. 7 i 8.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL2 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach użytku ekologicznego, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych oraz transportu rolnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 29. 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS1** do **WS15**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **WS6** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w lokalizacji w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w m. Zaleskie, o których mowa w § 7 ust. 11.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **WS4 (w części)**, **WS5**, **WS7** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w otulinie rezerwatu Jezioro Modła, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **WS1**, **WS2**, **WS3 (w części)**, **WS4 (w części)**, **WS5**, **WS7** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przymorskie Błota” (PLH220024), o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych oraz transportu rolnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 30. 1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji samochodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **KS1** do **KS3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) na terenach **KS1** i **KS2** – terenowe obiekty obsługi komunikacji samochodowej – parkingi oraz dodatkowo na terenie **KS1** przystanek autobusowy,

b) na terenie **KS3** – obiekty obsługi komunikacji samochodowej wraz z usługami związanymi z obsługą podróżnych;

2) uzupełniające (nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych):

a) urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) zieleń.

2. Na terenie **KS1** dopuszcza się lokalizację wyłącznie wiat przystankowych – zakazuje się lokalizacji innej zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie **KS2** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Na terenie **KS3** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

2) dachy o kącie nachylenia do 45°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 na 3 pracowników.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 31. 1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **IT1** do **IT3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

2) dachy o dowolnym kącie nachylenia;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,9;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 1%.

3. Na terenie **IT1** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego, o których mowa w § 7 ust. 11.

4. Na terenie **IT3** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 32. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy 'G'- głównych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG1**, **KDG2** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi główne (teren KDG1 – droga wojewódzka nr 203 relacji Koszalin - Darłowo - Postomino - Ustka) w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń. Elementy urządzenia i zagospodarowania terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) **KDG1**: 16 m,

b) **KDG2**: 8 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie **KDG2 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 33. 1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy 'Z'- zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza – droga powiatowa nr 1101G relacji Rusinowo-Królewo-Zaleskie w ramach której elementy urządzenia i zagospodarowania terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi: 8 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy 'D'- dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD1** do **KDD11**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) KDD1: 9 m,

b) KDD2: 6 m,

c) KDD3: 8 m,

d) KDD4: 6 m,

e) KDD5: 4 m,

f) KDD6: 4 m,

g) KDD7: 11 m,

h) KDD8: 4 m,

i) KDD9: 10 m,

j) KDD10: 6 m,

k) KDD11: 8 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie **KDD2 (w części)** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 35. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** i **KDW2**, dla których obowiązuje przeznaczenie

1) podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonych terenów i posiadające podłączenie do drogi publicznej;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) **KDW1**: 5 m,

b) **KDW2**: 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie **KDW2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 36. 1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KPJ1** do **KPJ6**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) KDPJ1: 5 m,

b) KDPJ2: 5 m,

c) KDPJ3: 4 m,

d) KDPJ4: 4 m,

e) KDPJ5: 5 m,

f) KDPJ6: 4 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie **KDPJ5 (w części)** obowiązują ograniczenia:

1) wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1;

2) wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej podwórza folwarcznego, o których mowa w § 7 ust. 10.

§ 37. 1. Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDR1** do **KDR4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. W granicach planu tracą moc następujące plany miejscowe:

1) uchwała nr X/95/2003 Rady Gminy w Ustce z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla obszaru działki nr 401/5 w miejscowości Zaleskie gmina Ustka;

2) uchwała nr III/20/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla działki nr 33/8 w miejscowości Zaleskie gmina Ustka.

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL.315.2022
Rady Gminy Ustka
z dnia 19 maja 2022 r.

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZALESKIE I ZALESKIE PGR, GMINA USTKA

0 100 200 [m]

SKALA 1:2000

N

Województwo Zachodnie-Pomorskie
Gmina Postomino

Województwo Pomorskie
Gmina Ustka

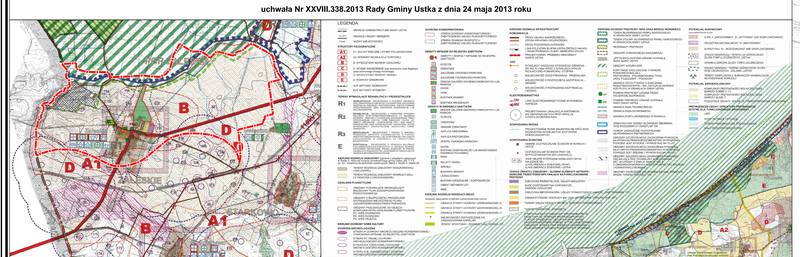
ZLAKOWO
DP nr 11810

POSTOMINO

SŁOWIŃSKO - USTKA

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka"

uchwała Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ JCWP "DOKSZCZE GRDY" PLGB600016
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	TERENY KULTU RELIGIJNEGO
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
P/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RO	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
R	TERENY ROLNE
ZC	TEREN CMENTARZA
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZL	TERENY LASÓW
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'G' - GŁÓWNYCH
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'Z' - ZBIORCZYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'D' - DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDR	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
	OBSZAR OTULINY REZERWATU – JEZIORO MODLA
	OBSZAR ZDOMINUJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANGIE PONADREGIONALNEJ/ PRZYWODOWO - POLEGINIOWOBALTYCKI
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
	UŻYTEK EKOLOGICZNY
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POMORZA FOLWARCZNEGO
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
	OTOCZENIE KOŚCIOŁA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR ZAŁOŻENIA PAŁACOWO-PARKOWEGO W M. ZALESKIE WRAZ Z CMENTARZEM RODOWYM WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	CMENTARZ HISTORYCZNY
	LOKALIZACJA TURBIN WIATROWYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - objęte strefami ostrożnej konserwatorskiej - WS
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - objęte strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej - WS
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - nie objęte strefą ochrony konserwatorskiej
	OSTATECZNE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ
	ISTNIEJĄCE PRZYPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH W RAMACH INNEGO PRZEZNACZENIA

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

	GRANICA GMINY USTKA I JEDNOCZEŚNIE GRANICA WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PRZYMORSKIE BŁOTA PLH220024
	OBSZAR OTULINY REZERWATU – JEZIORO MODLA
	KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANGIE PONADREGIONALNEJ/ PRZYWODOWO - POLEGINIOWOBALTYCKI
	UŻYTEK EKOLOGICZNY
	POMNIKI PRZYRODY
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OTOCZENIE KOŚCIOŁA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZAR ZAŁOŻENIA PAŁACOWO-PARKOWEGO W M. ZALESKIE WRAZ Z CMENTARZEM RODOWYM WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	LOKALIZACJA TURBIN WIATROWYCH
	ISTNIEJĄCE PRZYPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH W RAMACH INNEGO PRZEZNACZENIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL.515.2022
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 część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie 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 część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 29 grudnia 2021 roku do 21 stycznia 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 część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka upłynął w dniu 7 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 część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka, rozstrzyga co następuje:

1) udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 29 grudnia 2021 roku do 21 stycznia 2022 roku oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 7 lutego 2022 roku, do Wójta Gminy Ustka wpłynęły 3 pisma 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 07.02.2022 r.:

- dot. terenu RM (dz. 31/4-9) - wniosek o przekształcenie terenów RM2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) – nie uwzględniono – na działkach wskazanych przez autora uwagi występują grunty rolne klasy III. Wójt Gminy Ustka wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi o uzyskanie stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jednak Minister nie wyraził zgody na zmianę ich przeznaczenia,
- dot. dopuszczenia w przeznaczeniu uzupełniającym zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych symbolem MNU, MW, RM – nie uwzględniono – w ramach dopuszczonych funkcji możliwe jest lokalizowanie również wnioskowanej zabudowy, jednak musi ona spełniać parametry i warunki techniczne jak dla obiektów całorocznych. Ponadto, jeśli chodzi o tereny MW – nie jest wskazane wprowadzanie tak różnych funkcji na terenie zabudowy wielorodzinnej, tereny RM – tereny te nie uzyskały zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- dot. zmiany treści §13 pkt 2 ppkt 4 – nie uwzględniono – wprowadzone ustalenia wynikają z uzyskanych opinii operatora sieci.

– uwaga z dnia 07.02.2022 r. dot. uwzględnienia faktu, iż wstępne badanie klasyfikacji gruntu wykazało IV klasę gleby na dz. nr 31/4 i części działki 31/5 i zmianę na tereny mieszkalne – nie uwzględniono – teren nie uzyskał stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

b) uwzględnić następujące uwagi
   – uwaga z dnia 03.02.2022 r. (dz. 403/15) dot. zmiany projektowanego przeznaczenia IT2 na zabudowę mieszkaniową i usług towarzyszących – uwzględniono w całości – na tym terenie brak jest elementów związanych z infrastrukturą techniczną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL.515.2022
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 część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie 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) poszerzenie, budowa nowych dróg dojazdowych;
2) zakup gruntów na cele realizacji inwestycji publicznych;
3) rozbudowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów inwestycyjnych;
4) 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 4 do uchwały Nr XL.515.2022

Rady Gminy Ustka

z dnia 19 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

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 część obrębu geodezyjnego Zaleskie i Zaleskie PGR, gmina Ustka, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.