DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 września 2010 r. **Nr 117**

TREŚĆ:
Poz:

UCHWAŁY RAD MIAST

2282 – nr XL/360/2010 z dnia 29 lipca 2010 r. Rady Miejskiej w Łebie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada pod nazwą „Łeba – Sienkiewicza III" 13070

2283 – nr XL/361/2010 z dnia 29 lipca 2010 r. Rady Miejskiej w Łebie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu zlokalizowanego na zakończeniu ulicy Nadmorskiej 13103

UCHWAŁY RAD GMIN

2284 – nr XXXVII/440/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. Rady Gminy Ustka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 23/2, w obrębie geodezyjnym Rowy, gmina Ustka 13119

2285 – nr NR XXXVII/441/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. Rady Gminy Ustka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka 13125

UCHWAŁY SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

2286 – nr 1193/XLIX/10 z dnia 28 czerwca 2010 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego o zmianie uchwały w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przysługujących Samorządowi Województwa Pomorskiego i jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg 13135

2287 – nr 1221/L/10 z dnia 26 lipca 2010 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie pozbawienia odcinka drogi wojewódzkiej nr 230 kategorii drogi wojewódzkiej oraz zaliczenia odcinka drogi gminnej do kategorii drogi wojewódzkiej i zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 230 w miejscowości Pelplin 13137

2288 – nr 1224/L/10 z dnia 26 lipca 2010 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie zmiany uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie określenia ogólnej powierzchni przeznaczonej pod uprawę maku i konopi włóknistych oraz rejonizacji tych upraw w roku 2010 13138

POROZUMIENIA

2289 – nr WR/304/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. Starosty Tczewskiego w sprawie dokonania oceny udatności upraw rolnych 13138

INFORMACJE

2290 – nr WCC/292-ZTO-F/513/W/OGD/2010/PW z dnia 3 września 2010 r. Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 3 września 2010 r. 13140

2285

UCHWAŁA Nr Nr XXXVII/441/2010
Rady Gminy Ustka
z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka.

Na podstawie art. 20 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 roku Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 roku Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 roku Nr 24 poz. 124 i Nr 75, poz. 474) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym(tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 roku Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 roku Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 roku Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 roku Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230), na wniosek Wójta Gminy,Rada Gminy Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka" uchwalonego uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002r. z późniejszymi zmianami i uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka, zwany dalej "planem", obejmujący teren o powierzchni 24,77 ha, zawierający działki nr 83/2, 84 i 86/1, położone w obrębie geodezyjnym Wytowno w Gminie Ustka.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest część gra□czna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno w Gminie Ustka w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonym do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich □nansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia gra□czne - obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
1) granice opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identy□kacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) orientacyjny przebieg głównych ciągów i wewnętrznych przejść pieszych;
6) tereny do zagospodarowania zielenią;
7) rejon występowania szuwaru trzcinowego;
8) lokalizacja dominanty funkcjonalno-przestrzennej.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 4

1. Ustala się podział na 10 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 10, a dla komunikacji na 7 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 07 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasy□kacji:
   MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej,
   M – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, w tym letniskowej,
   U – Tereny zabudowy usługowej,
   ZP – Tereny zieleni urządzonej,
   WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
   KD-D – Tereny publicznych dróg dojazdowych (ulic),
   KDW – Tereny dróg wewnętrznych.
2. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej i usługowej z zakresu rehabilitacji, turystyki, wypoczynku i rekreacji, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla wyżej wymienionych funkcji. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.
3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w rozdziale 3.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) nie ustala się szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
   b) wielkości działek budowlanych zawarte są w rozdziale 3, w kartach poszczególnych terenów w ust. 4.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
   1) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
   2) zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie,

poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz dotyczące kształtu i pokrycia dachów;

3) wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
   a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
      — powierzchnię zabudowy,
      — wysokość zabudowy,
   b) wielkość działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna,
   d) geometria dachu.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, w tym wysoką;
   2) powiązanie terenów sportu i rekreacji i terenów zieleni w zespołach zabudowy urządzonymi wewnętrznymi ciągami pieszymi z towarzyszeniem małej architektury;
   3) realizacja dominant funkcjonalno-przestrzennych stanowiących miejsca identyfikacji przestrzeni;
   4) zakaz lokalizacji ogrodzeń w formie ażurowych prefabrykatów betonowych.

§ 6

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) 1) obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobrzeża na wschód od Ustki", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
   a) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
   b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w zakresie makroniwelacji,
   c) zagospodarowanie terenu nie może trwale zmienić stosunków wodnych na obszarze planu i na terenach przyległych, z wyjątkiem ich regulacji polegających na retencjonowaniu zasobów wodnych, spełniających funkcje: przeciwpowodziową, zaopatrzenia w wodę i rekreacyjną;
2) wzmocnienie obudowy biologicznej kanałów melioracyjnych poprzez wprowadzenie ciągów zieleni zróżnicowanej gatunkowo, z zachowaniem dostępu technicznego do rowu w celu jego konserwacji;
3) zakaz lokalizacji obiektów mogących w znaczący sposób pogorszyć stan wód powierzchniowych lub podziemnych;
4) podczyszczenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca parkingowe) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, a po podczyszczeniu odprowadzenie do sieci melioracyjnej, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
5) dla ochrony terenów przed erozją, w szczególności terenów sportu i rekreacji - kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień;
6) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni, szpalerów drzew, pasów zieleni, stanowiących dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną;
7) wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez urządzenie terenów do zagospodarowania zielenią z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie, wspierających i wykorzystujących walory środowiska przyrodniczego; szczegółowe ustalenia zawarte są w kartach terenów;
8) zakazuje się lokalizacji:
   a) stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolnostojących masztów i wież,
   b) elektrowni wiatrowych;
9) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych podłoża gruntowego.

§ 7

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/2, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 6-28/24 – cmentarzysko kultury pomorskiej; wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§ 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobrzeża na wschód od Ustki" dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
2) cały obszar opracowania położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej – obowiązują uchwały Rady Miejskiej w Ustce i Rady Gminy Ustka w sprawie Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg:
   a) układ komunikacji publicznej – drogi dojazdowe (ulice), oznaczone symbolami KD-D (narożne ścięcia skrzyżowań dróg projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania),
   b) układ komunikacji wewnętrznej – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy;
2) poza drogami wewnętrznymi ustalonymi w planie dopuszcza się inne drogi wewnętrzne – dojazdy na całym obszarze opracowania planu, dla których ustala się:
   a) dla dróg obsługujących 4 lub więcej działek szerokość nie mniejsza niż 8 m,
   b) dla dróg obsługujących 3 lub mniej działek szerokość nie mniejsza niż 5 m;
3) ustala się ogólne wymagania parkingowe – dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
   a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i

letniskowej – 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,
c) w zabudowie usługowej:
— w hotelach i zabudowie pensjonatowej – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament,
— z zakresu gastronomii – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
— inne – 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji, do czasu realizacji sieci wodociągowej w najbliższej drodze dopuszcza się indywidualne ujęcia zlokalizowane na terenie objętym planem;
2) odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji ściekowej w miejscowości Wytowno poprzez projektowane kanały ściekowe, pompownie i przewody tłoczne na terenie objętym planem; do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej w najbliższej drodze dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie objętym planem; nie dopuszcza się oczyszczalni przydomowych;
3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
a) z terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej – powierzchniowo,
b) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchniowo w obrębie własnych działek,
c) z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej - po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika; z dachów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dopuszcza się odprowadzanie do gruntu,
d) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika,
e) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym,
f) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiorników wodnych na terenach 1. U i 5.MN,
4) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe lub napowietrzne oraz stacje transformatorowe, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
5) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
6) usuwanie odpadów – gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami.
2. Poza przeznaczeniem terenów wg klasyfikacji ustalonej w § 4 ust. 1, na całym obszarze planu, dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, sieci melioracyjne, zbiorniki retencyjne oraz innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w ust. 1, z uwzględnieniem zakazów zawartych w § 6 pkt 8.
3. Nie ustala się wielkości działek przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w ustępie 2.
4. Nie ogranicza się parametrów, w tym wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustępie 2.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
1) Na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
2) Na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji towarzyszących zabudowie usługowej dopuszcza się obiekty tymczasowe związanych z obsługą tych terenów.

§ 12

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 13

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:
1) działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) kształt dachu – kształt głównych połaci dachowych, w którym dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
3) linie zabudowy nieprzekraczalne – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej;
4) makroniwelacja – lokalna zmiana rzeźby terenu i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracji i zbiorników retencyjnych oraz robót ziemnych na czas budowy;
5) powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:
— tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,
— parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
6) powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza

się:
— powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
— powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, zadaszeń mających podparcie słupami na gruncie, wiat, balkonów, wykuszy, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej;

7) tereny do zagospodarowania zielenią – tereny wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej, ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej (zieleń przydomowa, zieleń wzdłuż rowów melioracyjnych, enklawy zieleni, dopełnienia głównych ciągów zieleni) zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej, małej architektury, urządzeń parkowych oraz innych form zagospodarowania;
8) urządzenia parkowe – urządzenia małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;
9) wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji w tym w garażach wbudowanych lub wolnostojących;
10) wysokość zabudowy (budynku)podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
   a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   b) wysokość jako pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych), o ile ustalenia planu w kartach terenów nie wnoszą inaczej.
11) zabudowa letniskowa- zabudowa służąca rekreacji indywidualnej, przeznaczona do okresowego wypoczynku.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 14

1. Oznaczenie terenu:1. U
2. Powierzchnia:ok. 3,01 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy usługowej. W zabudowie usługowej dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią oraz nie mniej niż 90% powierzchni działki na terenie do zagospodarowania zielenią;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
   4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 5000 m^2;
   5) inne:
      a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi oraz lokalizację zbiornika wodnego, o wielkości dostosowanej do przeznaczenia terenu, z możliwością wykorzystania jako zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
      b) lokalizacja dominanty funkcjonalno – przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3, a dla dominanty nie ustala się,
      b) pionowy wymiar budynku – do 12 m, a dla dominanty do 15 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45° ,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
   3) inne - dopuszcza się realizację dominanty funkcjonalno – przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów na powierzchni zabudowy nie większej niż 1000 m^2.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na fragmencie terenu wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/2, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 6-28/24 – cmentarzysko kultury pomorskiej; wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
   2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej

– zgodnie z § 10

§ 15

1. Oznaczenie terenu: 2.M,U
2. Powierzchnia:ok. 1,37 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, w tym letniskowej, teren zabudowy usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 50%,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej – nie mniej niż 40%;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
   4) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 1000 m^2,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej - nie mniejsza niż 2000 m^2;
   5) inne: wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3,
      b) pionowy wymiar budynku – do 12 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45° ,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
   3) inne – nie ustala się.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 05.KDW i 06.KDW;
   2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6

§ 16

1. Oznaczenie terenu: 3.MN
2. Powierzchnia:ok. 1,17 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 900 m^2;
   5) inne – nie ustala się.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45° ,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
   3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na fragmencie terenu wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/2, o numerze ewidencyjnym wg wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 6-28/24 – cmentarzysko kultury pomorskiej; wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
   2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 17

1. Oznaczenie terenu: 4.ZP,WS
2. Powierzchnia:ok. 0,75 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zieleni urządzonej. Teren wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) wielkość działki – nie ustala się;
   2) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
   4) linie zabudowy – nie ustala się;
   5) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;

6) inne:
a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego,
b) przez teren przepływa rów melioracyjny stanowiący własność publiczną, zagospodarowanie terenu z umożliwieniem dostępu technicznego w celu konserwacji rowu.
5. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) dostępność drogowa – od dróg gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
2) wymagania parkingowe – nie dopuszcza się lokalizacji parkingów.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 18

1. Oznaczenie terenu: 5.MN
2. Powierzchnia:ok. 4,90 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki, w tym nie mniej niż 30% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią;
3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m^2;
5) inne:
a) wyznacza się orientacyjny przebieg wewnętrznych przejść pieszych,
b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi oraz lokalizację zbiornika wodnego, o wielkości dostosowanej do przeznaczenia terenu, z możliwością wykorzystania jako zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy:
a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
2) geometria dachu:
a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) dostępność drogowa – od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW i 05.KDW;
2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 19

1. Oznaczenie terenu: 6.MN
2. Powierzchnia:ok. 0,59 ha
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m^2;
5) inne – nie ustala się.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy:
a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
2) geometria dachu:
a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) dostępność drogowa – od dróg wewnętrznych 04.KDW, 05.KDW i 06.KDW;
2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 20

1. Oznaczenie terenu: 7.MN

2. Powierzchnia:ok. 1,01 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
   5) inne – nie ustala się.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
   3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od dróg wewnętrznych 04.KDW i 05.KDW;
   2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 21

1. Oznaczenie terenu: 8.MN
2. Powierzchnia:ok. 2,31 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
   5) inne – nie ustala się.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
   3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od dróg gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW, 06.KDW i 07.KDW;
   2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 22

1. Oznaczenie terenu: 9.MN
2. Powierzchnia:ok. 2,28 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym letniskowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) zasady podziału nieruchomości – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m²;
   5) inne – wyznacza się rejon występowania szuwaru trzcinowego – istniejące siedlisko do zachowania.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2,
      b) pionowy wymiar budynku – do 9 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do gra□tu;
   3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od dróg gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania oraz od dróg wewnętrznych 04.KDW i 07.KDW;
   2) wymagania parkingowe – zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 23

1. Oznaczenie terenu: 10.M,U
2. Powierzchnia:ok. 6,12 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, w tym letniskowej, teren zabudowy usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 50%, w tym nie mniej niż 30% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej – nie mniej niż 40%, w tym nie mniej niż 20% powierzchni działki poza terenem do zagospodarowania zielenią;
   3) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu oraz na granicy terenu do zagospodarowania zielenią wyznaczonego na rysunku planu;
   4) zasady podziału nieruchomości - wielkość działki:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniejsza niż 1000 m^2,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej - nie mniejsza niż 2000 m^2;
   5) inne:
      a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią (teren zieleni w zespole zabudowy) – ciąg zieleni wzdłuż cieku wodnego (rowu melioracyjnego) jako wzmocnienie jego obudowy biologicznej i kontynuacja systemu terenów zielonych, zagospodarowany jako ogrody przydomowe lub wydzielone wewnętrzne tereny zielone ogólnodostępne; dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami parkowymi, małą architekturą, ścieżkami pieszymi; kształt terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe:
         — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2,
         — dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej – do 3,
      b) pionowy wymiar budynku:
         — dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
         — dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej - do 12 m;
   2) geometria dachu:
      a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
      b) kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      c) pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalonej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
   3) inne - forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
   1) dostępność drogowa – od dróg gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
   2) wymagania parkingowe - zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 9 ust. 3.
10. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10

§ 24

1. Oznaczenie terenu: 01. KD-D
2. Powierzchnia:ok. 0,001 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren publicznej drogi dojazdowej (ulicy).
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy - teren stanowi rezerwę dla poszerzenia skrzyżowania dróg publicznych projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

§ 25

1. Oznaczenie terenu: 02.KD-D
2. Powierzchnia:ok. 0,001 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren publicznej drogi dojazdowej (ulicy).
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy - teren stanowi narożne ścięcie skrzyżowania dróg projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

§ 26

1. Oznaczenie terenu: 03.KD-D
2. Powierzchnia:ok. 0,01 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren publicznej drogi dojazdowej (ulicy).
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8

8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy - teren stanowi narożne ścięcie skrzyżowania dróg projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

§ 27

1. Oznaczenie terenu:04.KDW
2. Powierzchnia:ok. 0,52 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren drogi wewnętrznej.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy – nie ustala się.

§ 28

1. Oznaczenie terenu: 05.KDW
2. Powierzchnia:ok. 0,44 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren drogi wewnętrznej.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy – nie ustala się.

§ 29

1. Oznaczenie terenu: 06.KDW
2. Powierzchnia:ok. 0,10 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren drogi wewnętrznej.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy – nie ustala się.

§ 30

1. Oznaczenie terenu: 07.KDW
2. Powierzchnia:ok. 0,18 ha
3. Przeznaczenie terenu:Teren drogi wewnętrznej.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 8
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10
9. Inne zapisy – nie ustala się.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 31

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:

3.3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32

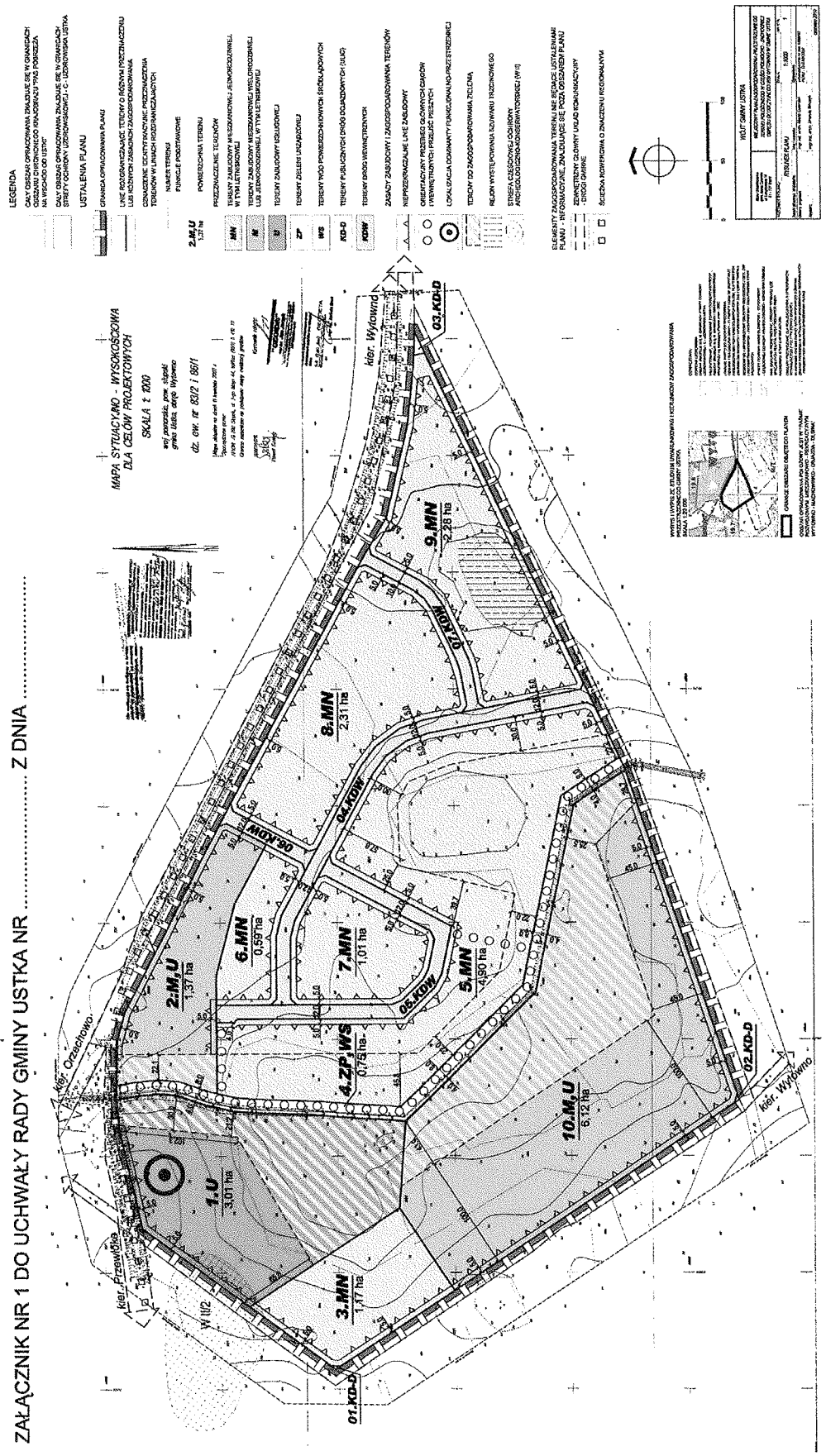
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 31 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy Ustka

Przewodniczący Rady
Waldemar Gąsiorski

Załącznik nr 1
do Uchwały nr Nr XXXVII/441/2010
Rady Gminy Ustka
z dnia 30 czerwca 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI WYTOWNO

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY USTKA NR ..... Z DNIA .....

SKALA 1:1000