

UCHWAŁA NR XXXIX/460/2010
RADY GMINY USTKA
z dnia 23 września 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24, położonych w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996) **oraz art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (ekst jednolity. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675), 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 2002 r. z późniejszymi zmianami i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 położonych w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka, zwany dalej “planem”, obejmujący teren o powierzchni 99,6 ha, w granicach obejmujących wyżej wymienione działki.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 położonych w obrębie geodezyjnym 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 załączniki 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 finansowania stanowi załączniki 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku miejscowego planu zawarto obowiązujące oznaczenia graficzne, wynikające z ustaleń planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) orientacyjny przebieg głównych wewnętrznych ciągów pieszych,
- g) rejon głównych wjazdów na drogi stanowiące wewnętrzny układ komunikacyjny,
- h) tereny do zagospodarowania zielenią,
- i) lokalizacja dominanty funkcjonalno-przestrzennej,
- j) orientacyjna strefa lokalizacji placu,
- k) rejon lokalizacji zbiornika wodnego,
- l) rezerwa terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej (stacja uzdatniania wody),
- m) strefa częściowej ochrony archeologiczno-krajobrazowej (WII),
- n) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-krajobrazowej (WIII),

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 4.

1. Ustala się podział na 14 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 14, a dla komunikacji na 9 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 09 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

- MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- M** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- U** – Tereny zabudowy usługowej,
- US** – Tereny usług sportu i rekreacji, w tym o charakterze uzdrowiskowym i rehabilitacyjnym,
- ZP** – Tereny zieleni urządzonej,
- ZE** – Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej,
- R** – Tereny rolnicze,
- RM** – Tereny zabudowy: zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i agroturystycznych,
- 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, czyli 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 rozdz. 3 niniejszej uchwały.

§ 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 wyrażoną w ilości kondygnacji,
 - 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, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, w tym wysoką; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
 - 2) realizacja placów, dominant funkcjonalno – przestrzennych stanowiących miejsca identyfikacji przestrzeni;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg, placów i głównych ciągów pieszych o wysokości powyżej 1,2 m; zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 6.

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas północno-wschodni od Ustki", dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
 - a) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w zakresie makroniwelacji,
 - b) 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 naturalnych cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych poprzez wprowadzenie ciągów zieleni zróżnicowanej gatunkowo, z umożliwieniem dostępu technicznego do tych cieków, kanałów i rowów w celu ich 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 (place manewrowe, miejsca parkingowe) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, a po podczyszczeniu odprowadzenie do cieków wodnych, 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) wolnostojących masztów lub wież, masztów i kratownic na dachach budynków, z wyjątkiem dozwolonych na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) elektrowni wiatrowych;
 - 9) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych podłoża gruntowego.
2. 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/6 – osada schyłkowo neolityczno – wczesno brązowa, osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna – wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
 - 2) wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem WIII/263 – osada kultury łużycko – pomorskiej – wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
 - 3) wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem WIII/264 – osada kultury łużycko – pomorskiej, wielbarskiej, nowożytna – wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§ 7.

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 pobraża 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 w sprawie Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacji publicznej – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D;
- 2) ustala się układ komunikacji wewnętrznej – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy;
- 3) 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 mniejszą niż 8 m,
 - b) dla dróg obsługujących 3 lub mniej działek szerokość nie mniejszą niż 5 m;
- 4) ustala się ogólne wymaganie parkingowe:
 - a) dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - w zabudowie zagrodowej – 2 miejsca parkingowe na 1 dom mieszkalny,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 mieszkań,
 - 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,
 - innej – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 9.

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 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) powierzchniowo w obrębie własnych działek;
 - b) z powierzchni parkingów po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika lub po podczyszczeniu przed wlotem do odbiornika, o ile wymagają tego przepisy szczegółowe,
 - c) z powierzchni dróg poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - d) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się retencjonowanie wód w zbiornikach wodnych na terenie 14.R,RM,
 - f) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów na terenie działki w celu wykorzystania wody do podlewania zieleni i utrzymania czystości lub rozsączania drenażem na terenie działki;
 - 4) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe oraz stacje

- transformatorowe, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem złóż geotermalnych; 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, urządzenia związane z poborem, przetwarzaniem i przesyłaniem wód termalnych i energii geotermalnej oraz innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń i sieci wymienionych w ust. 1, z uwzględnieniem zakazów zawartych w § 6 ust. 1 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.

§ 10.

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, lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni;
- 2) Na terenach usług sportu i rekreacji, w tym o charakterze uzdrowiskowym i rehabilitacyjnym dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez masowych, lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni;
- 3) Dodatkowe informacje dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zawarto w kartach poszczególnych terenów.

§ 11.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 12.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elewacja frontowa** – przynajmniej jedna elewacja budynku położona od strony przyległego ciągu komunikacyjnego lub terenu publicznego, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) **kształt dachu** – kształt głównych połączeń dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połąkę dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) **linie zabudowy obowiązujące** – linie zabudowy nieprzekraczalne, wzdłuż których należy sytuować zabudowę na co najmniej 30% ich szerokości;
- 5) **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; linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowych;

- 6) **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;
- 7) **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 m²,
 - parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
- 8) **powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** – powierzchnia 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, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej;
- 9) **tereny do zagospodarowania zielenią** – tereny wyłączone z zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej, zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zagospodarowane jako ogrody na działkach lub tereny parków, miejsc rekreacji i integracji mieszkańców, na których dopuszcza się sytuowanie: urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych w planie, obiektów małej architektury, urządzeń parkowych oraz innych form zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów;
- 10) **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.;
- 11) **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;
- 12) **wysokość zabudowy (budynku)** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) pionowy wymiar budynku to wysokość wyrażona w metrach liczona 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,
 - b) 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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 13.

1. **Oznaczenie terenu:** 1.MN.
2. **Powierzchnia:** ok. 4,76 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰,
 - 5) inne – wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się ścieżki i przejścia piesze oraz przecięcie terenów drogami wewnętrznymi.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania, od dróg dojazdowych 01.KD-D i 02.KD-D i drogi wewnętrznej 04.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 14.

1. **Oznaczenie terenu:** 2.MN.
2. **Powierzchnia:** ok. 8,67 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę usługową na posesjach bezpośrednio przyległych do drogi 01.KD-D i 05.KDW.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających, uwzględniającego lokalizację stacji transformatorowej,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne: wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się ścieżki i przejścia piesze oraz przecięcie terenów drogami wewnętrznymi.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych 01.KD-D i 02.KD-D i dróg wewnętrznych 04.KDW i 05.KDW,
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 15.

1. **Oznaczenie terenu:** 3.MN.
2. **Powierzchnia:** ok. 5,80 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównych wewnętrznych ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się ścieżki i przejścia piesze oraz przecięcie terenów drogami wewnętrznymi oraz umożliwienie dostępu technicznego w celu konserwacji rowu.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 02.KD-D, od drogi wewnętrznej 06.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 16.

1. **Oznaczenie terenu:** 4.U.
2. **Powierzchnia:** ok. 1,58 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej w której dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni nie większej niż 30% pow. całkowitej budynku.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
 - 5) inne - 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, 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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – dopuszcza się realizację dominanty funkcjonalno-przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów z dopuszczeniem realizacji dodatkowych kondygnacji na powierzchni zabudowy nie większej niż 1000 m²; dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 06.KDW,
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 17.

1. **Oznaczenie terenu:** 5.M,U.
2. **Powierzchnia:** ok. 1,90 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego wewnętrznego ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy:
 - elewacje frontowe o charakterze reprezentacyjnym;
 - funkcja usługowa co najmniej w parterze budynku, na jego powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni użytkowej,
 - wejścia do lokali usługowych zlokalizowane od strony głównego wewnętrznego ciągu pieszego.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem szeregowej wzdłuż głównych wewnętrznych ciągów pieszych; dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych 01.KD-D i 02.KD-D i drogi wewnętrznej 06.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 18.

1. **Oznaczenie terenu:** 6.M,U.
2. **Powierzchnia:** ok. 5,36 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się orientacyjny przebieg głównych wewnętrznych ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) wyznacza się orientacyjną strefę lokalizacji placu o powierzchni co najmniej 2000 m² i dowolnym kształcie; dopuszcza się tymczasowe obiekty służące organizacji imprez, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń urządzoną, urządzenia parkowe, małą architekturę,
 - c) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy:
 - elewacje frontowe o charakterze reprezentacyjnym;
 - funkcja usługowa co najmniej w parterze budynku, na jego powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni użytkowej,
 - wejścia do lokali usługowych zlokalizowane od strony głównego wewnętrznego ciągu pieszego.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem szeregowej wzdłuż głównych wewnętrznych ciągów pieszych; dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych 01.KD-D i 02.KD-D i od drogi wewnętrznej 05.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 19.

1. **Oznaczenie terenu:** 7.MN.
2. **Powierzchnia:** ok. 7,12 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę usługową na posesjach bezpośrednio przyległych do drogi 01.KD-D i 03.KDW.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne – wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się ścieżki i przejścia piesze oraz przecięcie terenów drogami wewnętrznymi.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 01.KD-D i od drogi wewnętrznej 03.KDW i 07.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 20.

1. **Oznaczenie terenu:** 8.U.
2. **Powierzchnia:** ok. 3,27 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej, w której dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni nie większej niż 30% pow. całkowitej budynku.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 15%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających uwzględniającego lokalizację pompowni ścieków,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 2500 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się ścieżki i przejścia piesze oraz przecięcie terenów drogami wewnętrznymi,
 - b) wyznacza się rejon głównego wjazdu na drogi stanowiące wewnętrzny układ komunikacyjny.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połąci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem WIII/264 – osada kultury łużycko – pomorskiej, wielbarskiej, nowożytna - wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 01.KD-D i drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 21.

1. **Oznaczenie terenu:** 9. ZP, ZE.
2. **Powierzchnia:** ok. 3,81 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej i zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy; lokalizacja stacji transformatorowej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
 - 3) linie zabudowy – nie ustala się;
 - 4) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;
 - 5) inne:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych i małej architektury poza rejonem występowania podmokłości terenu wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) wyznacza się rejon występowania podmokłości terenu lub obniżenia terenu okresowo wypełnionego wodą – teren naturalnej małej retencji oraz lokalna ostoja różnorodności biologicznej - zachowanie naturalnego charakteru i ukształtowania terenu.
5. **Zasady kształtowania zabudowy** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na fragmencie terenu wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem WIII/264 – osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, nowożytna - wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1 oraz nakazuje się zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej terenu.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 01.KD-D i od drogi wewnętrznej 03.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 22.

1. **Oznaczenie terenu:** 10.MN,U.
2. **Powierzchnia:** ok. 5,67 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających uwzględniającego lokalizację pompowni ścieków i stacji transformatorowej,

- b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m²,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- 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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca z wykluczeniem bliźniaczej i szeregowej.
- 6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na fragmencie terenu wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu symbolem WIII/263 – osada kultury łużycko-pomorskiej - wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
- 7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
- 8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
- 9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 09.KD-D i dróg znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
- 10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 23.

- 1. **Oznaczenie terenu:** 11.ZP,WS.
- 2. **Powierzchnia:** ok. 2,41 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych.
- 4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
 - 3) linie zabudowy – nie ustala się;
 - 4) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się;
 - 5) inne:
 - a) przez teren przepływa rzeka Orzechówka (śródlądowa, powierzchniowa) stanowiąca własność publiczną,
 - b) wzdłuż rzeki, jako wzmocnienie jej obudowy biologicznej i kontynuacji terenów zielonych, w celu zabezpieczenia dostępu do wód oraz wykonywania konserwacji pozostawia się pas terenu szerokości 10 m jako pas zieleni niskiej (trawnik),
 - c) wody ujęte w zbiornik retencyjny (wodny) na terenie 14.R,RM odprowadzane będą do rzeki Orzechówki,

- d) przeprojektowanie i przebudowa urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (rowy oraz sieć drenarska wraz ze zbieraczami) aby zapewnić swobodny odpływ wód nie powodując zmian na gruntach sąsiednich,
 - e) wyznacza się rejon głównego wjazdu na drogi stanowiące wewnętrzny układ komunikacyjny.
5. **Zasady kształtowania zabudowy** – nie ustala się.
 6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
 7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1 oraz nakazuje się zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej terenu.
 8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
 9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 03.KDW i od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania;
 - 2) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizacji parkingów;
 - 3) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej w celu zapewnienia dojazdu technicznego dla konserwacji rzeki Orzechówki oraz w celu obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.
 10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 24.

1. **Oznaczenie terenu:** 12.US/U,MN.
2. **Powierzchnia:** ok. 3,27 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, w tym o charakterze uzdrowiskowym i rehabilitacyjnym, funkcja dopuszczona – zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu terenu, pod warunkiem realizacji funkcji podstawowej na co najmniej 30% powierzchni terenu lub działki.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - 3) linie zabudowy – nie ustala się;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki według projektu obejmującego cały teren w liniach rozgraniczających,
 - b) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się rejon głównego wjazdu na drogi stanowiące wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - b) lokalizacja urządzeń parkowych i małej architektury.
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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- 3) inne - forma zabudowy wolnostojąca z wykluczeniem bliźniaczej i szeregowej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 07.KDW; dopuszcza się dojazd drogami wewnętrznymi poprzez teren 7.MN;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 25.

1. **Oznaczenie terenu:** 13.M,U.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,60 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
- 1) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75⁰ do 90⁰;
 - 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 – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - 3) inne – forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza z wykluczeniem szeregowej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 03.KDW i 07.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 26.

1. **Oznaczenie terenu:** 14.R,RM.
2. **Powierzchnia:** ok. 47,93 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren rolniczy i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i agroturystycznych, z dopuszczeniem terenów obsługi produkcji w tych gospodarstwach.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy – dla pojedynczego siedliska rolniczego w zabudowie zagrodowej dopuszcza się nie więcej niż 25%, w tym nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 6 m od drogi publicznej;
 - 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 5000 m²,
 - b) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
 - 5) inne:
 - a) wyznacza się rezerwę terenu dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji uzdatniania wody) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznacza się rejon lokalizacji zbiornika wodnego, o wielkości dostosowanej do przeznaczenia terenu, z możliwością wykorzystania jako zbiornika retencyjnego,
 - c) wody ujęte w zbiornik retencyjny odprowadzane będą do rzeki Orzechówki,
 - d) wzdłuż rzeki Orzechówki pozostawia się pas terenu szerokości 10 m jako pas zieleni niskiej wolny od zabudowy zagrodowej, jako wzmocnienie jej obudowy biologicznej w celu zabezpieczenia dostępu do wód oraz wykonywania konserwacji,
 - e) wyznacza się rejon głównego wjazdu do wewnętrznego układu komunikacyjnego.
5. **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynku mieszkalnego – do 2,
 - dla zabudowy towarzyszącej – nie ustala się,
 - b) pionowy wymiar budynku:
 - dla budynku mieszkalnego – do 9 m,
 - dla zabudowy towarzyszącej – nie ustala się;
 - 2) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia – od 30° do 45°,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne (np. blacho dachówka, dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu; dopuszcza się pokrycie dachu strzechą;
 - 3) inne – nie ustala się.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu symbolem WIII/263 – osada kultury łużycko-pomorskiej – wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
 - 2) wyznacza się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem W II/6 - osada schyłkowo neolityczno – wczesnobrązowa, osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna – wszelkie prace ziemne oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 7.
9. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 03.KDW poprzez teren 11.ZP,WS i od drogi gminnej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania, a także od dróg dojazdowych 08.KD-D i 09.KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 8 pkt 4.
10. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 27.

1. **Oznaczenie terenu:** 01.KD-D.
2. **Powierzchnia:** ok. 1,28 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** publiczna droga dojazdowa (ulica).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 14 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 28.

1. **Oznaczenie terenu:** 02.KD-D.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,85 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** publiczna droga dojazdowa (ulica).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 29.

1. **Oznaczenie terenu:** 03.KDW.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,35 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 30.

1. **Oznaczenie terenu:** 04.KDW.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,31 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 31.

1. **Oznaczenie terenu:** 05.KDW.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,38 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 32.

1. **Oznaczenie terenu:** 06.KDW.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,32 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 33.

1. **Oznaczenie terenu:** 07.KDW.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,05 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 34.

1. **Oznaczenie terenu:** 08.KD-D.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,22 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** publiczna droga dojazdowa (ulica) – pas terenu dla poszerzenia terenu komunikacji w sąsiedztwie obszaru opracowania.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

§ 35.

1. **Oznaczenie terenu:** 09.KD-D.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,61 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** publiczna droga dojazdowa (ulica) - pas terenu dla poszerzenia terenu komunikacji w sąsiedztwie obszaru opracowania.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 6 ust. 1.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** – zgodnie z § 7.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 37.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIX/460/2010
Rady Gminy Ustka
z dnia 23 września 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 położonych w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Ustka w dniach od 02 lipca 2010 r. do 26 lipca 2010 r. Termin składania uwag minął 10 sierpnia 2010 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 położonych w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 położonych w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działek nr: 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 położonych w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka** występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, należące do zadań własnych gminy.
Tereny przeznaczone w miejscowym planie pod drogi publiczne są terenami własności prywatnej Spółki z o.o., będącej również właścicielem większości gruntów znajdujących się na obszarze planu. Na podstawie zawartego porozumienia pomiędzy Gminą Ustka a w/w Spółką z o.o. koszty związane z realizacją inwestycji należących do zadań własnych gminy (budową publicznych dróg dojazdowych oraz budową podstawowej infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej) zobowiązuje się pokryć Spółka z o.o. Na mocy powyższego porozumienia zostało również zagwarantowane nieodpłatne przejęcie przez Gminę Ustka terenów przeznaczonych pod drogi oraz zrealizowanej infrastruktury technicznej i urządzonych ulic wraz z ich oświetleniem.
2. Po przejęciu przez Gminę Ustka terenów przeznaczonych na cele publiczne, na obszarze przedmiotowego planu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego – bieżące modernizacje i konserwacje terenów publicznych dróg dojazdowych;
 - 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowych - bieżące modernizacje i konserwacje sieci wodociągowej;
 - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej – bieżące modernizacje i konserwacje sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
 - 4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – bieżące modernizacje i konserwacje sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej.
3. Bieżące modernizacje i konserwacje poszczególnych elementów infrastruktury technicznej są zadaniem własnym gminy i mogą być finansowane z budżetu Gminy Ustka lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.
4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji i modernizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

.....