

**UCHWAŁA NR XXXIX/460/2010**  
**RADY GMINY USTKA**

z dnia 23 września 2010 r.

**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 zmiany: 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 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) i art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiany: 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; 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 uchwała, 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 wymaganiom 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 pobrzeża na wschód 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 (plac 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 schyłkowoneolityczno-wczesnobrązowa, 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 uzdrowskiej – obowiązują uchwały w sprawie Statutu Uzdrowska 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 m<sup>2</sup> 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 połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połac 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) **makronivelacja** - 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, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> ,
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° ,
- 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 m<sup>2</sup> ,
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° ;
- 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 m<sup>2</sup> ,
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° ;
- 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 m<sup>2</sup> ; 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° ;

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° ;

5) inne - wyznacza się teren do zagospodarowania zielenią, na którym dopuszcza się ścieżki i przejścia pieszkie 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 m<sup>2</sup>,
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90°;

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 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 – 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

b) granice działek w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90°;

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 schyłkowoneolityczno-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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/460/2010

Rady Gminy Ustka

z dnia 23 września 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**Rysunek Planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/460/2010  
Rady Gminy Ustka  
z dnia 23 września 2010 r.

**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.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

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

**Waldemar Gąsiorowski**