



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 stycznia 2001 r.

Nr 1

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 1 — Nr XIX/176/2000 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska dla działki nr 186/2 w Chocielewku 1
- 2 — Nr 51/III/2000 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 9 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka 2
- 3 — Nr 67/III/2000 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 25 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka dla części działek nr 16/1 i 16/6 w obrębie 83/1 5
- 4 — Nr 81/III/2000 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 29 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miastko dla wielofunkcyjnego zespołu usług w Kowalewicach 6
- 5 — Nr XX/57/2000 Rady Gminy w Wicku z dnia 18 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo gmina Wicko 8
- 6 — Nr VI/59/2000 Rady Gminy Ustka z dnia 17 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod zabudowę usługowo – mieszkaniową: „Ustka – Zimowiska” 17
- 7 — Nr XXIV/296/2000 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska w granicach działki nr 68/1, obr. 14, położonej przy ul. Klonowej 28/30 22
- 8 — Nr XXIII/317/2000 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 10 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 329/3 położonej w Dzierżążnie, gmina Kartuzy

1

UCHWAŁA Nr XIX/176/2000 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 31 maja 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska dla działki nr 186/2 w Chocielewku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r.

Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 i art. 36 ust. 3 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96), Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, zwaną dalej zmianą planu, dla obszaru obejmu-

jącego działkę nr 186/2 w Chocielewku, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Obszar objęty uchwałą przeznaczona się na cele eksploatacji kruszywa naturalnego.

§ 3

Ustalenia zmiany planu

1. Obszar podzielony jest na dwie części:
 - A – część związaną z eksploatacją złoża udokumentowanego,
 - B – część wymagającą udokumentowania złoża, zgodnie z wymogami Prawa geologicznego i górniczego
2. Eksploatacja złoża i roboty zakładu górniczego odbywać się będą na podstawie ważnej koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie Prawa geologicznego i górniczego oraz zgodnie z zatwierdzonymi planami ruchu zakładu górniczego.
3. Granice terenu i obszaru górniczego nie mogą przekroczyć granic obszaru objętego uchwałą.
4. Eksploatacja nie może naruszyć wyznaczonych na rysunku zmiany planu granic maksymalnego zasięgu wyrobiska (krawędzi wyrobiska).
5. Zagospodarowanie obszaru przyjmuje formę:
 - a) odkrywkowego wydobycia urobku, z sukcesywnym powiększaniem powierzchni wydobycia, aż do wyeksploatowania zasobu,
 - b) zaplecza zakładu górniczego z powierzchnią manewrową i zapleczem techniczno-socjalnym w barakowozie lub kontenerze.
6. Dostęp do zakładu górniczego i transport urobku odbywać się będą:
 - bezpośrednio z drogi powiatowej nr 39.317, wjazdem gospodarczym z utwardzonym odcinkiem o długości minimum 10 m i o spadku podłużnym w kierunku zakładu,
 - drogą gospodarczą stanowiącą część działki nr 186/2 do drogi gminnej, stanowiącej działkę 169,
 - wjazdem gospodarczym do drogi gminnej, stanowiącej działkę nr 184.
7. Miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu produktami ropopochodnymi.
8. W przypadku jednoczesnego zatrudniania w zakładzie górnicznym ponad trzech osób, obowiązuje umieszczenie kontenerowego zaplecza sanitarnego, wyposażonego w zbiornik na nieczystości, z wywozieniem do oczyszczalni ścieków w Lęborku.
9. Odpady stałe gromadzone będą w szczelnym pojemniku i wywożone na gminne wysypisko.

§ 4

Do czasu podjęcia eksploatacji, powierzchnie terenu na nią przeznaczone, a także powierzchnie terenu, który ewentualnie nie zostanie objęty koncesją na eksploatację złoża, mogą być wykorzystywane rolniczo, jako tereny upraw.

§ 5

Ustalenia zasad rekultywacji.

Ustala się rolniczy kierunek rekultywacji obszaru objętego uchwałą z uwzględnieniem:

- maksymalnego złagodzenia krawędzi wyrobiska,
- usunięcia zwałowisk i odkładów dla przywrócenia pierwotnej rzeźby terenu poza wyrobiskiem,
- pokrycia wyrobiska warstwą gleby urodzajnej w ilości niezbędnej do uprawy,
- wprowadzenia upraw właściwych dla nowego środowiska, wprowadzenia krajobrazowych grup drzew i krzewów szczególnie na krawędziach wyrobiska.

§ 6

Dla obszaru objętego zmianą planu uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej z 15 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz. 246).

§ 7

Ustala się stawkę, w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8

W związku z nie przewidywaniem ujemnych wpływów planowanej eksploatacji kopaliny pospolitej na środowisko, odstępuje się od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego, po jego ustanowieniu na obszarze objętym niniejszym planem.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska
Z. Korda

2

**UCHWAŁA Nr 51/III/2000
Rady Miasta i Gminy w Miastku
z dnia 9 czerwca 2000 r.**

w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku – zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26 i 28 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Miasta i Gminy w Miastku uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/114/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 2, poz. 2), dla obszaru przy ul. Wybickiego w Miastku, określonego na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmiana planu, zwana dalej „planem”, wyrażona jest w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku zmiany planu, pod nazwą „Osiedle Ceglane miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

§ 3

1. Użyte na rysunku planu oznaczenia obowiązują z dającą się odczytać w skali rysunku dokładnością.
2. Dla linii rozgraniczających jednoznacznych miarodajne jest położenie ich osi. W miejscach pokrywania się linii z istniejącymi granicami nieruchomości, obowiązuje zachowanie granic.
3. W obowiązujących liniach zabudowy miarodajna jest zewnętrzna krawędź oznaczenia.
4. Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach rozgraniczonych jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i obsługi terenów.

Rozdział 2 Ustalenia dla terenów rozgraniczonych

§ 4

Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują następujące przeznaczenia, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) 1M – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do zachowania;
możliwość zmiany funkcji w całości lub w części, na usługową;
ewentualna przebudowa nie może zmienić gabarytów i podstawowych cech architektury istniejącej zabudowy, tj. kształtu i detali dachu, ceglanych elewacji oraz otworów z łukowymi nadprożami; nadproża płaskie mogą być zastosowane tylko w parterze, w otworach o szerokości przekraczającej 2 m, dla lokali usługowych;
warunek zachowania cech architektury, poza kształtem otworów, dotyczy także budynku gospodarczego;
- 2) 2U/M i 3U/M – tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej;
wykluczone usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; funkcja usługowa może zajmować całą kubaturę zabudowy, ale nie mniej niż 80% powierzchni parterów;
usługi, poza gastronomicznymi, mogą być wykonywane wyłącznie w budynkach;

wykonywanie usług gastronomicznych na otwartej przestrzeni działki wymaga osłonięcia, związanej z tym części działki, od przyległych działek, pełnym ogrodzeniem ceglany o wysokości 2 m;

budynki na obu działkach terenu 3U/M można, przy porozumieniu obu właścicieli, łączyć; w miejscu łączenia nie jest wymagana zgodność wysokości budynków, wymagana jest natomiast zgodność w nachyleniu połaci dachów;

dla zabudowy obu terenów obowiązuje zasada architektonicznego nawiązania do budynku mieszkalnego na terenie 1M, w szczególności przez zastosowanie ceglanych, czerwonych, elewacji i dachów o takich samych spadkach, jak na budynku 1M, tj. z kątem nachylenia ok. 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym;

minimalna powierzchnia zabudowy działek – 140 m², maksymalna – w granicach określonych liniami zabudowy;

- 3) 4M – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej; zabudowa dwukondygnacyjna – kondygnacja pełna (parter) i kondygnacja w poddaszu;
obowiązuje stosowanie elewacji z czerwonej cegły ceramicznej i symetrycznych dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu połaci pod kątem 45°-50°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym;
powierzchnia zabudowy każdej działki: minimalna – 90 m², maksymalna – 150 m²;
- 4) 5ZP – teren zieleni parkowej z drogami pieszymi, w części przystosowanymi do incydentalnych dojazdów do obiektów usługowych na działkach 1M, 2U/M i 3U/M, w powiązaniu z drogami KD i KL, z wykluczeniem postojów i parkowania;
- 5) 6P – teren placyku obsługującego przyległe działki;
- 6) 7P – teren parkingu dla samochodów osobowych; na rysunku planu został wyznaczony maksymalny zasięg terenowy parkingu, może on zostać zmniejszony do wielkości minimum 10 miejsc;
wjazd z ulicy KL;
- 7) KL – teren ulicy lokalnej, skrzyżowanej, na przedłużeniu ul. Czereśniowej, z ul. Wybickiego, która do czasu wybudowania planowanego obejścia, pełni funkcję drogi krajowej nr 21, a po jego wybudowaniu, pozostanie ulicą zbiorczą;
szerokość pasa drogowego: odcinek południowy – 15 m, południowo-zachodni – 12 m;
budowa ulicy wymaga robót ziemnych, polegających na przesunięciu skarpy do granic projektowanych działek, z ewentualnym zastosowaniem murów oporowych, a także podniesienia poziomu odcinka, dla uzyskania jednolitego spadku ulicy do poziomu ul. Wybickiego w planowanym skrzyżowaniu;
ze względu na różnice wysokości, nie przewiduje się wjazdów do przyległych, planowanych działek, poza parkingiem 7P, natomiast dopuszcza się piesze wejścia na działki, w skarpie;
do zachowania zadrzewienie wzdłuż południowej i południowo-zachodniej granicy pasa drogowego ulicy;
- 8) KD – teren ulicy dojazdowej, obsługującej przyległe działki;
szerokość pasa drogowego – 10 m;
- 9) KX – teren przejścia pieszego o szerokości 3 m, ze schodami od ulicy KL.

§ 5

Tereny 5ZP, 6P, 7P, KL, KD i KX ustala się terenami publicznymi, ogólnodostępnymi.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska

§ 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanej do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogącej pogorszyć stan środowiska.
2. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie
3. Dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać wartości 50dB w porze dnia i 40dB w porze nocy
4. Zakaz wszelkiej działalności powodującej powstanie promieniowania niejonizującego oraz wibracji stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska
5. Na terenach 5ZP i 7ZP, wzdłuż ul. Wybickiego przeznacza się pas terenu o szerokości 6,0 m pod infrastrukturę techniczną.

§ 7

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej. Projektowaną sieć wodociągową układać wzdłuż pasów ulicznych w chodnikach.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną i istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej na komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Włączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej wykonać w ul. Wybickiego.
3. Dla obsługi zabudowy na terenie 3U/M wykonać sieć kanalizacji sanitarnej na terenie 5ZP.
4. Odprowadzenie wód deszczowych projektowaną a następnie istniejącą siecią kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych po ich wcześniejszym oczyszczeniu (poza granicami opracowania) do wartości normatywnych,
5. Planowaną sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej układać w pasach drogowych ulic KL i KD. Sieć kanalizacji deszczowej wzdłuż ul. Wybickiego układać na terenie 5ZP i 7ZP, w pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną..
6. Zlikwidować istniejący zbiornik do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Odpady składować w szczelnych pojemnikach na poszczególnych działkach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne,
8. Zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła,
9. Zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia po rozbudowie układu przesyłowego gazociągów wysokiego ciśnienia regionu słupskiego i doprowadzeniu gazu ziemnego do Miastka. Sieć gazową układać w pasach dróg KL i KD oraz pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną na terenie 5ZP i 7ZP.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 8

Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie odbiorów z istniejącej przy ul. Fabrycznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, za pomocą kablowej linii 0,4kV, przeprowadzonej jak na rysunku planu.
2. Oświetlenie zewnętrzne, z zastosowaniem opraw rtęciowych, z linii kablowej w terenach ulic i przejść pieszych.
3. Demontaż istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, na odcinku przejścia przez obszar objęty planem.

§ 9

Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną, skanalizowaną w pasach drogowych ulic KL i KD oraz w przejściach pieszych.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 10

Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:

1. Przewidzieć, w zabudowie usługowej, budowie ochronnego typu schron częściowo przygotowany w okresie pokoju; projekty budowlane tych obiektów podlegają uzgodnieniu w zakresie OC.
2. Zapewnienie zaopatrzenia ludności, z obszaru planu, w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych, z ujęć wody, wyposażonych w agregat prądotwórczy i ze zbiorników wody pitnej, znajdujących się na terenie szpitala.
3. Projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający przystosowanie ich w ciągu ośmiu godzin, do potrzeb obrony cywilnej, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
4. Objęcie obszaru planu zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, umieszczonej w zakładzie przemysłowym przy ul. Fabrycznej.

Rozdział 6
Postanowienia końcowe

§ 11

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, wymienione w § 1 uchwały.

§ 12

Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miastko.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy w Miastku
Z. Batko

3**UCHWAŁA Nr 67/III/2000
Rady Miasta i Gminy w Miastku
z dnia 25 sierpnia 2000 r.****w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka dla części działek nr 16/1 i 16/6 w obrębie 83/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26 i 28 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Miasta i Gminy w Miastku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne****§ 1**

Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/114/88 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 2, poz. 2), dla obszaru określonego na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmiana planu, zwana dalej „planem”, wyrażona jest w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku zmiany planu, pod nazwą „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działek nr 16/1 i 16/6”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

**Rozdział 2
Ustalenia dla terenów rozgraniczonych****§ 3**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UR/US, US i KZ, wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązujące następujące przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) UR/US – teren zagospodarowania rzemieślniczo-produkcyjnego i usługowego, z towarzyszącą funkcją mieszkalną, z uwzględnieniem docelowego przeznaczenia na cele zaplecza sportu i rekreacji; uciążliwość związana z zagospodarowaniem nie może przekraczać granic działki; w zabudowie terenu należy uwzględniać ekspozycję względem terenów publicznych – przyległej drogi krajowej, ul. Wieżowej i linii kolejowej; od tych terenów zagospodarowanie powinno być osłonięte pojedynczymi rzędami drzew; zabudowę powinny stanowić budynki jednokondygnacyjne, o prostej architekturze, z symetrycznymi dachami dwuspadowymi, o nachyleniu połaci pod kątem 20°-45°; dostęp terenu do dróg publicznych: — do drogi krajowej, do jej czasu modernizacji, obecnie używanym dojazdem, za pośrednictwem terenu KZ – części działki 16/1,

- po modernizacji drogi krajowej, dojazdem do ul. Górnej przez działki nr 17/6, 413 i 414;
- 2) US – rezerwa terenowa usług sportu i rekreacji, przeznaczona do zagospodarowania po ustaleniu programu i zasad inwestowania w planie miejscowym, obejmującym cały teren, przewidziany na tą funkcję w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) KZ – teren drogi zbiorczej, przeznaczony na poszerzenie pasa obecnej drogi krajowej, docelowo drogi zbiorczej; służebność komunikacyjna w zakresie dostępu terenu UR/US do drogi publicznej.

**Rozdział 3
Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska****§ 4**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanej do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic własności.
3. Obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. Stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed powstawaniem wibracji stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska.
5. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
6. Dopuszczalne natężenie hałasu dla terenu usług sportowych nie powinno przekraczać wartości 45dB w porze dnia i 40dB w porze nocy.

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Docelowo zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej projektowanym przyłączem wodociągowym. Do czasu wykonania sieci wodociągowej w dojeździe do ul. Górnej, źródłem wody dla zabudowy rzemieślniczo-produkcyjnej będzie istniejąca studnia. Teren wokół studni w promieniu 10 m wygrodzić i zagospodarować zielenią niską. Na pobór wód i eksploatację urządzeń wodociągowych uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
2. Powstające ścieki socjalno-bytowe docelowo odprowadzać poprzez lokalną przepompownię zlokalizowaną w granicach planu oraz przewód tłoczny do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Górnej (położonej poza granicami opracowania). Po zrealizowaniu projektowanego włączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zbiornik bezodpływowy zlikwidować.
3. Do czasu realizacji włączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej powstające ścieki z terenu usług rzemieślniczo-produkcyjnych gromadzić w zbiorniku bezodpływowym.
4. Docelowe rozwiązanie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków powinno być zsynchronizowane z modernizacją przyległej drogi krajowej.

5. Wody deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzić lokalną siecią kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego po ich wcześniejszym oczyszczeniu do wartości normatywnych.
6. Odpady komunalne i komunalno-podobne składować w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na wysypisko gminne.
7. Powstające odpady z obróbki drewna składować w szczelnych kontenerach na utwardzonym placu, a miejsce ich składowania lub gospodarczego wykorzystania (np. odbiór przez Przedsiębiorstwo „Polspan” w Szczecinku) uzgodnić z burmistrzem.
8. Zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie elektroenergetyki**

§ 6

1. Utrzymuje się istniejący układ zasilania w energię elektryczną linią kablową nn 0,4kV ze stacji transformatorowej nr 309, przy mocy zapotrzebowanej do 46,3 kW.
2. Ustala się przebudowę urządzeń elektroenergetycznych dla dostosowania do zwiększonego obciążenia, przy przekroczeniu zapotrzebowania powyżej 46,3 kW.

Rozdział 5 **Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych**

§ 7

Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w rozdziale 2 uchwały, przeznacza się, położone na działce nr 16/6 grunty rolne o powierzchni 0,94 ha, w tym: grunty orne kl. V – 0,27 ha, sady kl.V – 0,06 ha i pastwiska trwałe kl. V – 0,10 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, łąki trwałe kl.V – 0 11 ha, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz grunty wchodzące w skład zabudowy zagrodowej – B/Ps V – 0,38 ha i dr/ Ps V – 0,02 ha.

Rozdział 6 **Postanowienia końcowe**

§ 8

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, wymienionego w § 1 uchwały.

§ 9

Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miastko.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy w Miastku
Z. Batko

4

UCHWAŁA Nr 81/III/2000 **Rady Miasta i Gminy w Miastku** z dnia 29 września 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miastko dla wielofunkcyjnego zespołu usług w Kowalewicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9,10, 26 i 28 z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Miasta i Gminy w Miastku uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1

Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Miastko, zatwierdzony uchwałą Nr 48/VII/94 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz. 236), dla obszaru, obejmującego działkę nr 60/a w Kowalewicach, określonego na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmiana planu, zwana dalej „planem”, wyrażona jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku zmiany planu, pod nazwą „Wielofunkcyjny zespół usług w Kowalewicach, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

Rozdział 2 **Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy**

§ 3

1. Obszar objęty planem przeznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu dla terenów w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1 U, na usługi,
 - 2) 2 D, na poszerzenie terenu drogi.
2. Zagospodarowanie terenu 1U powinno spełniać następujące warunki:
 - 1) powierzchnia zabudowy i powierzchnie utwardzone nie przekroczą łącznie 25% powierzchni obszaru, pozostała część powierzchni pozostanie biologicznie czynna,
 - 2) zabudowę stanowić będą budynki parterowe z dachami dwu, lub wielospadowymi, o nachyleniu połaci pod kątem 40°-50°, krytymi dachówką ceramiczną,
 - 3) minimalna odległość zabudowy wyniesie:
 - od drogi krajowej – 30 m
 - od drogi powiatowej – 20 m,
 - 4) dostęp do drogi krajowej nie przekroczy dwóch podłączeń:

- bezpośredniego, w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi,
 - za pośrednictwem drogi powiatowej
- 5) dostęp do drogi powiatowej nie przekroczy dwóch podłączeń,
 - 6) pas terenu o szerokości co najmniej 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej zagospodarowany zostanie zielenią izolacyjną i dekoracyjną.
3. Teren 2D, o szerokości 5m i z rozszerzeniem przy drodze krajowej, wydzielony z działki nr 60a, przeznaczony jest na poprawienie warunków techniczno-użytkowych przyległej drogi powiatowej nr 411.

§ 4

Funkcji usługowej może towarzyszyć funkcja mieszkalna, umieszczona w budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych lub oddzielnych budynkach mieszkalnych, kształtowanych wg zasad określonych w § 3.

§ 5

Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 3 i w § 4, przeznacza się grunty rolne o powierzchni 5,52 ha, położone na działce nr 60a, w tym: grunty orne kl. IVb – 0,66 ha, kl. V – 1,58 ha, teren zabudowy mieszkaniowej kl. B/RV – 0,40 ha, grunty orne kl. VI – 1,66 ha, teren zabudowy mieszkaniowej kl. B/RVI – 0,85 ha, pastwiska trwałe kl. V – 0,37 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

Rozdział 3**Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska**

§ 6

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanej do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej ograniczyć do granic własności terenu,
 - 3) na kierunku spływu wód podziemnych (pierwsza warstwa wodonośna) wykonać piezometry do badania jakości wód,
 - 4) obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, wyposażać w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia zakładowego; teren wokół studni w promieniu 8 m wygrodzić i zagospodarować zielenią niską; ujmowaną wodę uzdatniać do wartości normatywnych; nie przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych studni,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej zabudowy administracyjno-mieszkaniowej wewnętrzną siecią kanalizacji sanitarnej na przydomową mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w ilości ustalonej w pozwoleniu wodnoprawnym,
 - 3) ścieki sanitarne z planowanej zabudowy odprowa-

- dzić odrębnym systemem kanalizacji sanitarnej do gruntu, po ich wcześniejszym oczyszczeniu w projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków do wartości ustalonych w pozwoleniu wodnoprawnym; projektowany system kanalizacji sanitarnej wykonać w granicach własności terenu,
- 4) wody deszczowe z istniejącego zainwestowania odprowadzać powierzchniowo, natomiast wody deszczowe z planowanych terenów utwardzonych odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do gruntu po ich wcześniejszym oczyszczeniu do wartości normatywnych; projektowany system kanalizacji deszczowej wykonać w granicach własności terenu,
- 5) oczyszczalnię wód deszczowych oraz ścieków sanitarnych lokalizować w odległości minimum 70,0 m od ujęcia wody,
- 6) odpady komunalne i komunalno-podobne składować w szczelnych pojemnikach na utwardzonej powierzchni z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne,
- 7) odpady inne niż komunalne składować w wydzielonych pojemnikach na utwardzonym placu, a miejsce ich docelowego składowania lub unieszkodliwiania uzgodnić z burmistrzem.
- 8) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych, indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział 4**Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji**

§ 8

Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa mocy odbywać się będzie z istniejącej linii 15 kV nr 426,
- 2) wzrost mocy zapotrzebowanej o 20-30 kW może być pokryty z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 943 po zainstalowaniu nowego transformatora,
- 3) wzrost mocy zapotrzebowanej ponad 30 kW wymaga budowy nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 4) nie ustala się ograniczeń w dostawie mocy i energii elektrycznej pod warunkiem dostosowania urządzeń elektroenergetycznych do zwiększonego obciążenia.

§ 9

Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną, skanalizowaną.

Rozdział 5**Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 10

Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:

- 1) przewidzieć w planowanej lub wytypować w istniejącej zabudowie usługowej pomieszczenia na budowle ochronne typu ukrycie, ewentualnie w projekcie budowlanym wskazać rezerwę terenową dla takiej budowli,
- 2) projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 6 Postanowienia końcowe

§ 11

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Miastko, wymienionego w § 1 uchwały.

§ 12

Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miastko.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy w Miastku
Z. Batko

5

UCHWAŁA Nr XX /57/2000 Rady Gminy w Wicku z dnia 18 października 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo gmina Wicko.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306)

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu uchwały Nr IX/45/99 Rady Gminy w Wicku z dnia 14 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo gm. Wicko

Rada Gminy Wicko uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo gmina Wicko

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustalenia tekstowe planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte

w dziesięciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 10. Są to:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
 - 2) ustalenia ekologiczne,
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej,
 - 4) ustalenia form zabudowy,
 - 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury,
 - 6) ustalenia zasad parcelacji,
 - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne,
 - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej,
 - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej,
 - 10) inne ustalenia stanowiące.
2. Grupa oznaczona numerem 11 zawiera informację o obiektach i terenach chronionych o sposobie ich użytkowania określonym mocą innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.
3. Brak ustaleń prawnych, czy informacji – na poziomie ustaleń ogólnych dla stref funkcjonalnych lub ustaleń szczegółowych – należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1 lub 2 oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów.

§ 2

Dla każdego obszaru objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne – OG, morfoplanistyczne, o których mowa w § 6 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2.

Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub szczegółowe regulujące tą samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

§ 3

Uchwała się rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo w skali 1:1000 wraz z legendą. Rysunek planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.

Rysunek planu wraz z legendą stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała się definicje terminów używanych w planie uchwalonym niniejszą uchwałą, zawarte w „Słowniku terminów użytych w tekście planu”:

- 1) dach stromy – forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30°,
- 2) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- 3) ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni – zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu drzewostanu pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów,
- 4) funkcja dominująca – funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obni-

- zających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji spełniających ustalenia planu,
- 5) funkcje chronione – mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej,
- 6) funkcje komercyjne (o charakterze komercyjnym) – funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność np.: produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa, a także przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przed wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym,
- 8) kompozycja obiektu – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno – estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,
- 9) kompozycja zespołu zabudowy – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych,
- 10) kompozycja zespołu zieleni – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe),
- 11) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przed wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zastąpienie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,
- 12) obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych:
- a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub
- b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub
- c) obiekt w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).
- W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal usługowy z działalnością nocną. W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.
- 13) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
- 14) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 10 osób,
- 15) obiekt szkodliwy – obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko poza granicami przynależnej mu działki,
- 16) obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym – administracja publiczna, parki i skwery ogólnodostępne, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu, obiekty ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i obiekty kultury – nie nastawione na przynoszenie zysku,
- 17) powierzchnia aktywna przyrodniczo – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych,
- 18) teren elementarny – fragment terenu wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny osiedla należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych,
- 19) strefa OW1 obserwacji archeologicznej i ochrony stanowisk archeologicznych to określony w ustaleniach planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych w zakresie określonym przez WKZ,
- 20) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeśli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem,
- 21) wartościowy drzewostan – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- c) drzewa i krzewy na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
- d) drzewa i krzewy za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata:
- 22) wtórna parcelacja – parcelacja nieruchomości dokonana w okresie obowiązywania niniejszego planu, w wyniku której powstaje konieczność wydzielenia no-

- wych dróg, dojazdów lub uzyskania służebności drogi lub dojazdu bądź następuje zmiana obsługi komunikacyjnej;
- 23) wydzielenie wewnętrzne – fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych,
 - 24) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina),
 - 25) zabudowa zagrodowa – zespół zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodnictwem, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie,
 - 26) zabytek – obiekt (lub obszar) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa, w trakcie procedury wpisu do rejestru,
 - 27) zagospodarowanie tymczasowe – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414),
 - 28) zamknięcie kompozycyjne – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupa obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką,
 - 29) zasób zieleni – suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach),
 - 30) zorganizowana zieleń wysoka o charakterze publicznym – zespół drzew ukształtowany w formie liniowej (np. aleja, rząd drzew przyulicznych) lub grupowej (np. na terenie parku, skweru) na terenie komunalnym lub na terenie ulic i placów.

§ 5

Uchwała się „Ustalenia ogólne – OG” obowiązujące na obszarze planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

- 1) ustalenia funkcjonalne – 1 – nie ustala się;
- 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 107.
 - 2.2. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
 - 2.3. Obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.
 - 2.4. Obowiązuje zakaz kanalizacji cieków i rowów melioracyjnych. Obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy koryta cieków.

- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3 – nie ustala się;
- 4) ustalenia form zabudowy – 4 – nie ustala się;
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury – 5;
 - 5.1. Cały teren położony jest w strefie OW1 obserwacji archeologicznej i ochrony stanowisk archeologicznych (w rozumieniu planu).
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6 – nie ustala się;
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
 - 8.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.
 - 8.2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:
 - a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
 - b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
 - 8.3. Obszar planu obsługiwany jest przez układ ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD stanowiących system transportowy osiedla.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9;
 - 9.1. Linie regulacyjne ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.
 - 9.2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Uliczna sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty dla celów przeciwpożarowych.
 - 9.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego planem odbywa się z trafostacji 15/0,4kV
 - 9.4. Ustala się rozbudowę sieci przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.
 - 9.5. Ustala się przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu sieci napowietrznej 15kV zgodnie z ustaleniem 9.1
 - 9.6. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.
 - 9.7. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 9.8. Wyklucza się zrzut wód opadowych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych.
 - 9.9. Na terenie objętym planem lokalizuje się ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.
 - 9.10. Zakaz instalowania nowych systemów grzewczych opartych na paliwach stałych.
 - 9.11. Utylizacja odpadów stałych poza terenem opracowania, na gminnym wysypisku śmieci.
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się;
- 11) Informacje – 11;

- 11.1. Cały obszar położony jest w projektowanej strefie ochronnej Obszarze Najwyższej Ochrony Zbiornika – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 107, gdzie obowiązuje decyzja (MOŚZNiL znak KDH2/013/5914/96) zatwierdzająca dokumentację zawierającą warunki hydrologiczne, hydrogeologiczne zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 107. W projektowanej strefie wyklucza się lokalizację zabudowy bez odpowiedniego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a także inwestycji mogących zagrozić zanieczyszczeniem wód podziemnych.
- 11.2. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie Konserwatora Przyrody.
- 11.3. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.
- 11.5. Teren projektowanego ujęcia wody spełnia warunek bezpośredniej ochrony – zgodnie z obowiązującymi przepisami (teren o promieniu ok. 10 m i powierzchni rzędu 300 m²).
- 11.6. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 15.01.1999 r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz. U. Nr 7, poz. 64).
- 11.7. Teren planu położony w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.

§ 6

Uchwala się „Ustalenia morfoplanistyczne”, dla poszczególnych stref funkcjonalnych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

1. Dla strefy MN, uchwala się ustalenia morfoplanistyczne:
 - 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) – mieszkalnictwo.
 - 1.2. Z zastrzeżeniem ustaleń MN 1.3., MN 1.4., na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z niezbędnymi dla budynków mieszkalnych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 - 1.3. Na działkach położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu jako system transportowy dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach komercyjnych (w rozumieniu planu), jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Dotyczy również adaptacji obiektów istniejących lub ich części.
 - 1.4. Wyklucza się lokalizację obiektów funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) a także adaptację na powyższe cele obiektów istniejących, w przypadku ich usytuowania na działkach przy ulicach węższych niż 10m w liniach rozgraniczających. Powyższe ustalenie nie dotyczy adaptacji na cele funkcji komercyjnych części obiektu istniejącego, która nie może stanowić samodzielnego lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali;
 - 1.5. Zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu). Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących.

- 1.6. Wyklucza się lokalizację zespołów garaży i stacji paliw oraz wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do wzrostu szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.
 - 2.2. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu). Lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu) i wykazania przez inwestora braku zagrożenia obniżenia standardu warunków mieszkaniowych.
 - 2.3. Tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.
 - 2.4. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska), za wyjątkiem związanych z:
 - a) ochroną przeciwpowodziową,
 - b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla wsi.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Na terenach zabudowanych od strony ulic i placów publicznych linię zabudowy nowych budynków wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy w przypadku przekształceń istniejących obiektów. Istniejącej linii zabudowy nie wyznaczają obiekty przebudowane w sposób naruszający kompozycję zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) oraz obiekty tymczasowe w dniu uchwalenia niniejszego planu,
 - 3.2. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy jeśli przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy lub w wyniku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) tworzy się nowa pierzeja zabudowy, pod warunkiem zachowania wymogów harmonijnej pierzei (w rozumieniu planu).
 - 3.3. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych o charakterze niekomercyjnym (w rozumieniu planu) nie wymaga się zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej obiekty te pełnią funkcję dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a linia zabudowy obowiązująca dla w/wym. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.
 - 3.4. Na pozostałym obszarze, o ile rysunek planu nie określa przebiegu linii zabudowy, obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6 m od granicy działki.

- 3.5. Kompozycja zespołów zabudowy powstających w wyniku wtórnych podziałów w typie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 4) ustalenia form zabudowy – 4;
- 4.1. Nowa zabudowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Ustalenie nie dotyczy obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych o charakterze niekomercyjnym (w rozumieniu planu) i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4.2. Wyklucza się rozbudowę obiektów istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Zakaz rozbudowy nie dotyczy dostosowania formy tych obiektów do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej, kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i obowiązujących linii zabudowy.
- 4.3. Lokalizacja na działce zabudowanej kolejnego budynku mieszkalnego jest dopuszczalna, jeśli budynek może być usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy i spełnia warunki typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5, z zastrzeżeniem OG 5 – nie ustala się;
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
- 6.1. Za niezgodny z planem uznaje się projekt podziału na działki budowlane, na których nie jest możliwe zachowanie ustaleń kompozycji i form zabudowy oraz wskaźników potrzeb parkingowych. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa i dla niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej osiedla dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych wyłącznie na terenie objętym ustaleniami MN 1.3. i MN 1.4.
- 6.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
- 6.3. Dopuszcza się wydzielenie nowej drogi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt MN 6.5. w sytuacji wydzielenia co najmniej 5 nowych działek budowlanych nie posiadających dostępu do drogi. Obowiązuje 30 m, jako maksymalna szerokość działki budowlanej od strony drogi. Obowiązuje zachowanie szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8 m i maks. 12 m.
- 6.4. W przypadku podziału na nie więcej niż 4 działki budowlane nie posiadające dostępu do drogi dopuszcza się wydzielenie działki na niezbędny do obsługi dojazd o szerokości min. 5 m i maks. 8 m.
- 6.5. Wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu wzdłuż działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi.
- 6.6. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 6.8. Wyklucza się scalanie istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, posiadających dostęp do drogi publicznej jeżeli na działkach przed scaleniem jest możliwa realizacja zabudowy spełniającej ustalenia niniejszego planu. Powyższe ustalenie nie dotyczy scaleń niezbędnych do wtórnego podziału na działki budowlane.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
- 8.1. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu OG 8.1. oraz zasady innych rozwiązań potrzeb parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków.
- b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług handlu detalicznego i rzemiosła usługowego o powierzchni użytkowej do 50 m², zlokalizowane zgodnie z ustaleniem MN 1.3. i MN 1.4., jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
- 8.2. Lokalizacja obiektów a także rozbudowa i adaptacja istniejących obiektów na cele, o których mowa w ustaleniu MN 1.3., jest dopuszczalna pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako system transportowy.
- 8.3. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat, zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
2. Dla strefy UG, uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:
- 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
- 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) – funkcja komercyjno (w rozumieniu planu) – mieszkaniowa (w rozumieniu planu).
- 1.2. Wyklucza się lokalizację obiektów funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) a także adaptację na powyższe cele obiektów istniejących, w przypadku ich usytuowania na działkach przy ulicach węższych niż 10 m w liniach rozgraniczających. Powyższe ustalenie nie dotyczy adaptacji na cele funkcji komercyjnych części obiektu istniejącego, która nie może stanowić samodzielnego lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali;
- 1.3. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i innych niż wolno stojąca i bliźniacza form zabudowy jednorodzinnej.
- 1.4. Zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego.
- 1.5. Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących.

- 1.6. Zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu).
- 1.7. Lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) podlega wymogom wszystkich ustaleń planu.
- 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.
 - 2.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.
 - 2.3. Na działkach o powierzchni powyżej 300 m², na których lokalizuje się obiekty funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu), obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej co najmniej 1% powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25 m².
 - 2.4. Tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.
 - 2.5. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu planu), za wyjątkiem związanych z:
 - a) ochroną przeciwpowodziową,
 - b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla gminy.
- 3) Ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Na terenach zabudowanych od strony ulic i placów publicznych linię zabudowy nowych budynków wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy w przypadku przekształceń istniejących obiektów. Istniejącej linii zabudowy nie wyznaczają obiekty przebudowane w sposób naruszający kompozycję zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) oraz obiekty tymczasowe w dniu uchwalenia niniejszego planu,
 - 3.2. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy w sytuacji, gdy przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy spełniającej wymogi obowiązującego prawa w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych oraz wymogów harmonijnej pierzei (w rozumieniu planu).
 - 3.3. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych o charakterze niekomercyjnym (w rozumieniu planu) nie wymaga zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Obiekty te pełnią funkcję dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a linia zabudowy obowiązująca dla w/wym. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.
 - 3.4. Na pozostałym obszarze, o ile rysunek planu nie określa przebiegu linii zabudowy, obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic i placów w odległości 6 m od granicy działki.
- 4) ustalenia form zabudowy – 4 – nie ustala się;
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Wyklucza się wydzielanie nowej drogi wzdłuż działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi.
 - 6.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
 - 6.3. W przypadku podziału terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogi, place i dojazdy nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.
 - 6.4. Zakaz wydzielania działek dla nowych, indywidualnych garaży wolno stojących.
 - 6.5. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
 - 8.1. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu OG 8.1. oraz zasady innych rozwiązań potrzeb parkingowych,
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce. W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków.
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu. Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług handlu detalicznego i rzemiosła usługowego o powierzchni użytkowej do 50 m², zlokalizowane jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
 - 8.2. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe podlega wymogom określonym w ustaleniach UG.8.1.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
3. Dla strefy ER, uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:
 - 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) – rolnictwo. Teren nie jest przeznaczony pod zainwestowanie inne niż rolnicze.
 - 1.2. Dopuszcza się lokalizację systemów infrastruktury technicznej.
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu).

- 2.2. Zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych,
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3 – nie ustala się;
- 4) ustalenia form zabudowy – 4 – nie ustala się;
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
 - a) zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 6.2. Wyklucza się wtórną parcelację gruntów (w rozumieniu planu) prowadzącą do wydzielania nowych dróg publicznych.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8 – nie ustala się;
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 7

Uchwala się „Ustalenia szczegółowe”, dla poszczególnych terenów elementarnych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze planu uchwalonym niniejszą uchwałą.

1. Dla terenu elementarnego 03.01.UG uchwala się ustalenia szczegółowe:
 - 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.1.KW. dla drogi wewnętrznej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających.
 - 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.2.NO dla przepompowni ścieków,
 - 1.3. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z usługami turystycznymi.
 - 1.4. Dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich związanych z usługami turystycznymi
 - 1.5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania (w rozumieniu planu) wyłącznie spełniającego wymogi kompozycji urbanistycznej i form zabudowy (w rozumieniu planu).
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Na działkach budowlanych obowiązuje zachowanie 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu).
 - 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od granicy działki z linią regulacyjną ulicy po poszerzeniu.
 - 4) ustalenia form zabudowy – 4;
 - 4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy na terenie elementarnym:

- a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu),
 - b) główne połączenie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,
 - c) w całym zespole obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej.
- 4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5 m.
 - 4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy nie może być większa niż 55% szerokości działki.
 - 4.4. Ustala się 200 m² jako maksymalną powierzchnię zabudowy dla poszczególnych budynków na działce.
- 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
 - 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
 - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
 - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
 - 8.1. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania na drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D wzdłuż granicy działki, na której zlokalizowana jest działalność wymagająca miejsc postojowych.
 - 8.2. Obowiązuje wjazd na teren działek od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 1.1.KW.
 - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
 - 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
2. Dla terenu elementarnego 03.02.MN uchwala się, ustalenia szczegółowe:
 - 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.1.KX. dla ciągu pieszego.
 - 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.2. ZP dla zieleni parkowej z urządzeniami dla wypoczynku i codziennej rekreacji mieszkańców.
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Ustala się udział powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) w powierzchni działki w wysokości 50%. Nie dotyczy – ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie 1.1. KX
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od granicy działki z ulicą,
 - 4) ustalenia form zabudowy – 4;
 - 4.1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
 - 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
 - 6.2. Na terenie 1.2. ZP obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).
 - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;

- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
 - 8.1. Na terenie 1.2.ZP obowiązuje zapewnienie wjazdów na sąsiednie działki budowlane.
 - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej – 9 – nie ustala się;
 - 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
3. Dla terenu elementarnego 03.03.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.1.KW. dla drogi dojazdowej w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających
 - 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.2.ZP dla zieleni parkowej z urządzeniami dla wypoczynku i codziennej rekreacji mieszkańców.
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Na działkach budowlanych obowiązuje zachowanie 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu).
 - 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
 - 2.3. Ustalenie 2.1. nie dotyczy terenu ulic i terenów obsługi inżynieryjnej.
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Ustala się oznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od granicy działki. Dla budynków o funkcji innej niż mieszkaniowa powyższa linia stanowi linie nieprzekraczalną.
 - 4) ustalenia form zabudowy – 4;
 - 4.1. dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych spełniających wymogi kompozycji urbanistycznej (w rozumieniu planu) i form zabudowy (w rozumieniu planu).
 - 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
 - 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Na terenie 1.2.ZP obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).
 - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
 - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8 – nie ustala się;
 - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej – 9;
 - 9.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.ZP obowiązuje lokalizacja stacji transformatorowej 15/04kV.
 - 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
4. Dla terenu elementarnego 03.04.ER uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Zakaz lokalizacji budynków.
 - 1.2. Zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Zakaz kanalizacji cieków i rowów melioracyjnych. Obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy koryta cieku.
 - 2.2. Wzdłuż południowego brzegu cieku, na skarpie i innych terenach nieprzydatnych do produkcji rolnej, obowiązuje wprowadzenie i utrzymanie trwałej zieleni odpowiednio do siedliska.
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3 – nie ustala się;
 - 4) ustalenia form zabudowy – 4 – nie ustala się;
 - 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
 - 6) ustalenia zasad parcelacji – 6 – nie ustala się;
 - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
 - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
 - 8.1. Obowiązuje wjazd na teren działek od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D.
 - 8.2. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania na drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D wzdłuż granicy działki, na której zlokalizowana jest działalność wymagająca miejsc postojowych.
 - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej – 9 – nie ustala się.
 - 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
5. Dla terenu elementarnego 03.05.UG, uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.1.KX. dla ciągu pieszego.
 - 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.2.KX dla ciągu pieszego.
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu) bez odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających dotrzymanie warunków normatywnych poziomu hałasu.
 - 2.2. Ustala się udział powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) w powierzchni działki w wysokości 50%.
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 12 m od linii regulacyjnych drogi Lębork – Łeba.
 - 3.2. Lokalizacja na działce głównego budynku i budynków towarzyszących wymaga zachowania zasad kompozycji urbanistycznej (w rozumieniu planu) zagospodarowania istniejącego w dniu uchwalenia planu.
 - 3.3. Wzdłuż ciągów pieszych oznaczonych jako KX obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu).
 - 4) ustalenia form zabudowy – 4;
 - 4.1. Nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej (w rozumieniu planu).
 - 4.2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych spełniających wymogi kompozycji urbanistycznej i form zabudowy (w rozumieniu planu).
 - 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
 - 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
 - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
 - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
 - 8.1. Obowiązuje wjazd na teren działek od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D.
 - 8.2. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania na drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D wzdłuż granicy działki, na której zlokalizowana jest działalność wymagająca miejsc postojowych.
 - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej – 9 – nie ustala się.
 - 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
6. Dla terenu elementarnego 03.06.UG, uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne – 1;

- 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.1.KX. dla ciągu pieszego o szerokości 2 m w liniach rozgraniczających.
- 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.2.WZ. dla stacji uzdatniania i ujęcia wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony.
- 1.3. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.3.KW. dla drogi dojazdowej do ujęcia wody w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających.
- 1.4. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.4.KW. dla drogi dojazdowej o szerokości 10 m,
- 1.5. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.5.ZP dla zieleni parkowej z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
- 1.6. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.6.EE dla stacji transformatorowej.
- 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Na działkach budowlanych obowiązuje zachowanie 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu).
 - 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
 - 2.3. Ustalenie 2.1. nie dotyczy terenu ulic i terenów obsługi inżynierskiej.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od granicy działki z ulicą.
 - 3.2. Obiekt zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 1.6.EE stanowi zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu).
- 4) ustalenia form zabudowy – 4;
 - 4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów i zabudowy na terenie elementarnym:
 - a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu)
 - b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,
 - c) w całym zespole obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej.
 - 4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) na przedmiotowym terenie elementarnym wynosi 8,5 m.
 - 4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy nie może być większa niż 55% szerokości działki.
 - 4.4. Ustala się 200 m² jako maksymalną powierzchnię zabudowy dla poszczególnych budynków na działce.
- 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
 - 6.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 1.5.ZP. obowiązuje dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
 - 6.2. Maksymalna szerokość działki od strony ulicy 30 m
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7;
 - 7.1. Projekt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, o którym mowa w ustaleniach 3.2. kształtującego zamknięcie kompozycyjne (rozumieniu planu) i oznaczonego na rysunku planu jako 1.6. EE – sporządza się z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, określającą sposób realizacji wymogów kompozycji urbanistycznej, które to opracowanie inwestor, po zaopiniowaniu przez Wójta, przedstawia z wnioskiem o wydanie stosownej decyzji.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8
 - 8.1. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania na drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D wzdłuż granicy działki, na której zlokalizowana jest działalność wymagająca miejsc postojowych.
 - 8.2. Na terenie 1.5. ZP obowiązuje zapewnienie wjazdów na sąsiednie działki budowlane.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
7. Dla terenu elementarnego 03.07.UG uchwała się ustalenia szczegółowe:
 - 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
 - 1.1. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z usługami turystycznymi.
 - 1.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 1.2. dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich związanych z usługami turystycznymi.
 - 1.3. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu 1.3. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na pobyt stały ludzi. Wyklucza się lokalizację składów lub zbiorników z materiałami łatwopalnymi, wybuchowymi oraz paliwem.
 - 2) ustalenia ekologiczne – 2;
 - 2.1. Na działkach budowlanych obowiązuje zachowanie 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu).
 - 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
 - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
 - 3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od granicy działki z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD.01.D.
 - 3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 12 m od linii regulacyjnych drogi Lębork – Łeba.
 - 4) ustalenia form zabudowy – 4;
 - 4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy na całym terenie elementarnym:
 - a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu) o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 51°,
 - b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,
 - c) w całym zespole obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej.
 - 4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5 m.
 - 4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy nie może być większa niż 55% szerokości działki.

- 4.4. Ustala się 300 m² jako maksymalną powierzchnię zabudowy każdego obiektu na działce. Powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów inwentarskich związanych z usługami turystycznymi i obiektów mieszkalnictwa zbiorowego związanych z usługami turystycznymi.
- 4.5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu 1.3. obowiązują ograniczenia wysokości zagospodarowania wynikające z przebiegu linii energetycznej średniego napięcia. Wysokość obiektów należy uzgadniać z gestorem sieci energetycznej.
- 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6;
- 6.1. zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8;
- 8.1. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania na drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D wzdłuż granicy działki, na której zlokalizowana jest działalność wymagająca miejsc postojowych.
- 8.2. Obowiązuje wjazd na teren działek od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.
8. Dla terenu elementarnego KD.01.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne – 1;
- 1.1. Obowiązuje lokalizacja ulic klasy D – tj. ulica dojazdowa.
- 2) ustalenia ekologiczne – 2 – nie ustala się;
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3;
- 3.1. Wzdłuż drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i więcej, obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni o charakterze publicznym (w rozumieniu planu), co najmniej jako jednego rzędu drzew liściastych jednolitego gatunku.
- 4) ustalenia form zabudowy – 4;
- 4.1. Obowiązuje lokalizacja jezdni z dwoma pasami ruchu.
- 4.2. Na odcinkach ulic wzdłuż terenów elementarnych strefy UG obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wzdłuż jezdni.
- 5) inne ustalenia dóbr kultury – 5 – nie ustala się;
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6 – nie ustala się;
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7 – nie ustala się;
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8 – nie ustala się;
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9 – nie ustala się;
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10 – nie ustala się.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 8

Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Osiedle domów jednorodzinnych w Charbrowie gmina Wicko”

uchwalonego uchwałą Nr IX/31/86 Gminnej Rady Narodowej w Wicku z dnia 28 stycznia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 5).

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

§ 10

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Wicku i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy Wicko
J. Woronowicz

6

UCHWAŁA Nr VI/59/2000 Rady Gminy Ustka z dnia 17 listopada 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo – mieszkaniową „Ustka – Zimowiska”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, art. 10, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136), uchwały Rady Gminy Ustka Nr III/17/98 z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w M.P.Z.P. Gminy Ustka w miejscowości Zimowiska Rada Gminy Ustka uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr III/17/98 z dnia 23 grudnia 1998r. Rady Gminy Ustka uchwała się zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Ustce Nr IV/26/94 z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38, poz. 210), dotyczącą terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo mieszkaniową w m. Zimowiska gm. Ustka w granicach obowiązywania planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,

2) rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,
- 4) granicach obowiązywania planu – należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazane na rysunku planu,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania,
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki.

ROZDZIAŁ II

Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem

§ 3

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się funkcję mieszkaniową, usługową i letniskową.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ III

Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 4

1. Ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rys. planu linią ciągłą. Linie rozgraniczające poszczególne działki w ramach jednego obszaru oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są nieobowiązujące i mogą być korygowane zależnie od potrzeb.
2. Ustala się jako obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, w których musi być sytuowane min. 50% elewacji projektowanych obiektów, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające możliwość przybliżenia projektowanej zabudowy do granicy działki.
3. Dla poszczególnych działek w niniejszych ustaleniach określa się wskaźnik intensywności zabudowy stanowiący stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki.
4. Jeżeli ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rozdziale IV niniejszych ustaleń nie stanowią inaczej ustala się:
— wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w stromym dachu przy maks. wysokości kalenicy budynku nad terenem 14,0 m przy wskaźniku intensywności zabudowy do 0,6.
5. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć na własnej działce.

6. Przy projektowaniu i realizacji uwzględnić wnioski uproszczonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przez Zakład Projektowania i Handlu „Geotechnika” mgr Zdzisławę Plichtę. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonać badania gruntu w trybie Prawa Górniczego i Geologicznego.
7. Ze względu na położenie w strefie „C” uzdrowiska przy projektowaniu uwzględnić przepisy „Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki” opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego Nr 4 z dnia 22 lutego 1993 r.
8. W przypadku prowadzenia prac ziemnych i natrafienia na obiekty archeologiczne należy o tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wstrzymując roboty budowlane.
9. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wykonać ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko.
10. Nie zezwala się na realizację zakładów, które zanieczyszczałyby wody deszczowe związkami ropopochodnymi.
11. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne kl. III – VI, wymienione w poniższej tabeli, pochodzenia mineralnego zgodnie z opracowanym elaboratem dotyczącym przeznaczenia terenów sporządzonym w trakcie opracowania niniejszego planu.

KLASY BONITACYJNE	POWIERZCHNIA (ha)
Ps III	4,69
R IVa	0,42
Ps IV	3,02
Ps V	0,31
Ł VI	0,36
Razem	8,80

12. Istniejące pomniki przyrody nr ewid. 82 na terenie drogi KW21 w sąsiedztwie terenu 20MN i nr ewid. 83 na terenie 21MN podlegają bezwzględnej ochronie zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Uście Nr II/25/98 z dnia 8 czerwca 1998 r. Zakaz wznoszenia budowli na obszarze: 24 x 19 m – wokół pomnika o nr ewid. 83, 21 x 22 m – wokół pomnika o nr ewid. 82.
13. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:
— sieć dróg
— uzbrojenie terenu poza przyłączami.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5

Symbol w planie	Powierzch. w ha	Treść ustaleń
1 MN	0,17	Istniejąca zabudowa jednorodzinna typu zagrodowego. Adaptacja z powiększe-

		niem działki. Możliwość rozbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału III. Dojazd istniejącą drogą gruntową, docelowo z drogi dojazdowej z terenu wsi Grabno			gi i przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej.
2 UN	0,58	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Po wykonaniu nasypu do rzędnej około 7,0 m działka przeznaczona pod zabudowę usługowo – turystyczną. Do zachowania wartościowe egzemplarze istniejącego drzewostanu.	22 Nop	0,09	Oczyszczalnia ścieków dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej, po przebudowie kanalizacji sanitarnej przeznaczona na przepompownię.
3 UN	0,34	Zmiana sposobu użytkowania części terenu z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo – turystyczną. Wymagana częściowa niwelacja terenu.	23 UN	0,10	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Projektowana działka przeznaczona pod zabudowę usługową – usługi podstawowe dla mieszkańców i turystów. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4 MN	0,53	Istniejące i projektowane działki zabudowy jednorodzinnej. Proponowany nowy podział terenu z wydzieleniem działki dla zabudowy istniejącej.	24 UN 25 UN 26 UN	0,09 0,10 0,11	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Działki przeznaczone pod jednokondygnacyjną zabudowę typu usługowego – handel, gastronomia, rzemiosło lub zespół garaży do realizacji w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
5 EE	0,01	Projektowana stacja transformatorowa wewnętrzna 15/04 kV. Ze względu na lokalizację przy drodze wojewódzkiej budynek stacji powinien posiadać wysokie walory architektoniczne.	27 MWn 28 MWn 29 MWn	0,58 0,89 0,71	Teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności. Konieczność zmiany i wyznaczenia nowych granic działek obejmujących funkcjonalnie niezbędny teren dla znajdującego się na nim budynku. Wyznaczona lokalizacja dwóch nowych budynków o gabarytach i architekturze zharmonizowanej z istniejącą zabudową. Wskaźnik intensywności dla nowej zabudowy do 0,35. Możliwość realizacji zabudowy typu gospodarczego (garaże) na poszczególnych działkach pod warunkiem zgody wszystkich współwłaścicieli, oraz budowy w formie wspólnie zrealizowanego zespołu, a nie pojedynczych bok-sów.
6 MN 7 MN 8 MN 9 MN 10 MN 11 MN 12 MN	0,12 0,09 0,07 0,11 0,11 0,12 0,13	Wydzielone i częściowo zainwestowane działki zabudowy jednorodzinnej. Korekta granic działki 9 MN (407/4). Część działki od strony południowej i zachodniej przeznacza się na komunikację. Dla rekompensaty działkę powiększa się od strony zachodniej. Część działki 10 MN (407/7) przeznacza się na poszerzenie drogi wojewódzkiej.	30 MN, U N	1,86	Zmiana sposobu użytkowania – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz usług turystycznych i usług związanych z obsługą drogi wojewódzkiej. Projektowane obiekty kubaturowe sytuować poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prostopadłe, lub równoległe do osi drogi wojewódzkiej K W 21. Dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w stromym dachu o łącznej wysokości od powierzchni terenu do kalenicy maks. 14,0 m. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60.
13 MN 14 MN 15 MN 16 MN 17 MN 18 MN	0,18 0,18 0,18 0,17 0,17 0,17	Istniejąca zabudowa jednorodzinna adaptowana z powiększeniem działki. W przypadku sprzedaży nowych części działek na samodzielne działki przyległy ciąg KP7 wykonać o parametrach drogi KD7 i uzbroić w wodociąg.			
21 MN	0,85	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Działki zabudowy jednorodzinnej z zabudową wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy. Istniejący pomnik przyrody do bezwzględnej ochrony zgodnie z § 4 pkt 12.			
20 MN	0,95	Istniejąca zabudowa typu jednorodzinnej z wyznaczonymi nowymi działkami. Teren od strony dro-			

31 ZP	0,28	Istniejący teren zadrzewiony bez zmian do uporządkowania i uzupełnienia zieleni gatunkami rodzimymi.
32 UN 33 UN 34 UN 35 UN 36 UN	0,52 0,40 0,37 0,37 0,16	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony pod lokalizację usług związanych z obsługą użytkowników drogi wojewódzkiej i usług turystycznych. Usytuowanie i gabaryty obiektów jak dla terenu 30 MN, UN. Dopuszcza się przeznaczenie maks. 30% kubatury na cele mieszkaniowe.
37-41 ZP	0,51	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony na zielen izolacyjną z ciągiem spacerowym. Przy nasadzeniach zieleni uwzględnić trasy projektowanych sieci infrastruktury.
42 ML 43 ML 44 ML	0,42 0,31 2,48	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną domki letniskowe, jedno kondygnacyjne z poddaszem użytkowym w stromym dachu. Maks. wys. kalenicy nad terenem 10,0 m. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3. Służebność dz. 44ML w zakresie konserwacji ist. kanału deszczowego o 0,10 m. Ze względu na istnienie niebezpieczeństwa powodzi (woda stuletnia do rzędnej 6,50 m n.p.m.) teren działek należy nasypać do rzędnej 7,2 m a obiekty kubaturowe sytuować od strony wschodniej działek na wyznaczonych w rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy.
45 WZ	0,04	Adaptowane istniejące ujęcie wody dla potrzeb ogrodów działkowych bez zmian.
47 ZP, KP	0,42	Teren przeznaczony częściowo pod zielen izolacyjną oraz parking dla potrzeb cmentarza i ogrodów działkowych. Pełni on również funkcję drogi dojazdowej. Część parkingu zlokalizowana jest poza granicą opracowania.
48 US	0,46	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Projektowane boisko sportowe o nawierzchni trawiastej bez obiektów kubaturowych.
KW 21	4,02	Droga wojewódzka przeznaczona do modernizacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 40 m.

		poza zwężeniem w rejonie kościoła i istniejących budynków w północnej części wsi. Jezdnia dwupasmowa z obu-stronnym poboczem, chodnikami, oraz ścieżką rowerową po stronie zachodniej. W granicach opracowania droga nie obsługuje istniejących i projektowanych obiektów z wyjątkiem działek oznaczonych symbolami 13MN-18MN. Do działek 13MN-18MN pozostawia się dojazd istniejący z drogi dojazdowej równoległej uniemożliwiający wjazdy bezpośrednie z drogi KW21. Koncepcja obsługi komunikacyjnej na terenie drogi KW21 jest nieobowiązująca. Stanowi materiał pomocniczy dla określenia obowiązujących linii rozgraniczających drogę. Istniejący pomnik przyrody do bezwzględnej ochrony zgodnie z § 4 pkt 12.
K1D K2D	2,45 0,51	Proj. droga dojazdowa o szer. w liniach rozgranicz. 12,0 m z jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szerokości po 3,0 m i przynajmniej jednostronnym chodnikiem.
K3 PJ	0,03	Projektowane drogi osiedlowe pieszo – jezdne o szerokości 6-8 m. Mogą być projektowane jako jednoprzestrzenne z ruchem pojazdów podporządkowanym ruchowi pieszemu.
K5 PJ	0,50	Projektowane drogi osiedlowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Pozostałe ustalenia jak dla K3 PJ.
K6 PJ	0,54	Istniejąca droga gruntowa do modernizacji o parametrach jak droga K3 PJ. Z chwilą rozpoczęcia za-inwestowania terenu wzdłuż drogi podłączyć ją do wspólnego wlotu dla ogrodów działkowych i cmentarza likwidując istniejące skrzyżowanie z drogą KW 21.
KP7	0,10	Projektowane przejście piesze szer. 3,0 m z przeznaczeniem pod trasę kanalizacji sanitarnej.
PS,L	18,23	Istniejące pastwiska i łąki bez zmiany sposobu użytkowania. Na terenach rozlewiska rzeki Słupi możliwość wykonania zbiornika dla celów rekreacji w rejonie pozostałości grobli po starym stawie.
Razem	42,90	

ROZDZIAŁ V**Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej**

§ 6

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - adaptację istniejącej sieci wodociągowej,
 - doprowadzenie wody dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Wodę doprowadzić z istniejącej sieci komunalnej przebiegający przez teren opracowania z ujęcia w Zimowiskach. Projektowaną sieć wodociągową uzbroić w hydranty przeciwpożarowe. Przewody układać w chodnikach i terenach zielonych,
 - ujęcie nie wymaga rozbudowy, wskazana jest budowa studni awaryjnej.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - adaptację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - ścieki sanitarne z terenu zagospodarowania odprowadzić zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie gospodarki ściekowej na terenie gminy Ustka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr V/44/97 na projektowaną oczyszczalnię w Charnowie.
 - ścieki z terenu zagospodarowania sprowadzić grawitacyjnie kanałami \varnothing 0,20 m do dwóch przepompowni. Z przepompowni ścieki tłoczone będą na oczyszczalnię,
 - ścieki z terenów usługowych mogą być włączone do kanalizacji pod warunkiem spełnienia wymogów użytkownika oczyszczalni. dotyczących składu odprowadzanych ścieków,
 - przepompownie wyposażać w pompy zatapialne z urządzeniami rozdrabniającymi, z automatycznym sterowaniem. Strefa uciążliwości przepompowni ogrodzić, kanały grawitacyjne układać w jezdni, przewód tłoczony poza jezdnią, w chodnikach i pasach zieleni. Zachować normatywne odległości od innych sieci.
 - istniejący kanał sanitarny odprowadzający ścieki do rowu z gospodarstwa rolnego, usytuowanego poza terenem opracowania, przebiegający wzdłuż działki kościoła i działek 396/7 i 396/8 należy zlikwidować.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - adaptację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, oraz rowów melioracyjnych,
 - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo, z drenażu odwadniającego budynki do istniejących rowów. Z terenów utwardzonych i dachów mogą być odprowadzone do rowów po ich uprzednim oczyszczeniu i uzgodnieniu z Ochroną Środowiska. Nie przewiduje się realizacji zakładu, który zanieczyszczałby wody deszczowe związkami ropopochodnymi. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ist. rowy melioracyjne zastąpić kanałami krytymi o przepustowości zabezpieczającej odbiór wód,
 - zachować dostęp do urządzeń celem zapewnienia konserwacji,
 - do ujmowania wód opadowych projektować wpusty deszczowe z osadnikami.
4. W zakresie gazyfikacji ustala się:
 - docelowo wykonać gazyfikację całego terenu, gaz doprowadzić: dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody i grzewczych,
 - doprowadzić gaz ziemny średniego ciśnienia. Redukcja gazu ze średniego ciśnienia na niskie odbywać się będzie u odbiorcy,
 - gazociągi układać w chodnikach lub pasach zieleni, w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia, podziemnego i obiektów naziemnych,
 - nie przewiduje się realizacji obiektów o wysokości ponad 5 kondygnacji.
5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
 - przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych z kotłowni indywidualnych opalanych tzw. paliwem ekologicznym (energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, gaz ziemny, i inne)
 - po doprowadzeniu gazu wszystkie kotłownie opalane paliwem stałym zamienić na gazowe lub opalane innym paliwem ekologicznym.
6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się:
 - ustala się zorganizowany wywóz odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne,
 - nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
 - zaleca się segregację odpadów i ich wykorzystanie jako surowca wtórnego.
7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne natężenie hałasu:
 - od dróg dla zabudowy mieszk. jednorodzinna:
 - od godz. 6.00-22.00 – 55 dB;
 - od godz. 22.00-6.00 – 45 dB;
 - mieszk. wielorodzinna:
 - od godz. 6.00-22.00 – 60 dB;
 - od godz. 22.00-6.00 – 50 dB;
 - wypoczynkowo – rekreacyj.:
 - od godz. 6.00-22.00 – 55 dB;
 - od godz. 22.00-6.00 – 45 dB;
 - mieszk. – usługowa:
 - od godz. 6.00-22.00 – 60 dB;
 - od godz. 22.00.6.00 – 50 dB;
 - dla terenów usługowych dopuszczalnego natężenia hałasu nie ustala się.

Celem zachowania dopuszczalnych natężeń poziomu hałasu na poszczególnych obszarach należy:

 - ograniczyć maksymalną prędkość pojazdów na szosie Słupsk – Ustka do 60 km/godz,
 - wzdłuż drogi Słupsk – Ustka, pomiędzy jezdnią a chodnikiem i ścieżką rowerową, wykonać 2 m pas zieleni izolacyjnej dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
 - wzdłuż terenu istniejącej zabudowy zagrodowej wykonać ekran akustyczny tłumiący poziom hałasu o 10 dB,
 - na terenie zabudowy istniejącej mieszkaniowej jednorodzinnej wykonać 2,5 m pas zieleni izolacyjnej,
 - wzdłuż zabudowy wielorodzinnej wykonać 2,5 m pas zieleni izolacyjnej.

Po zagospodarowaniu terenu dokonać pomiaru natężenia hałasu ustalonego dla poszczególnych obszarów. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia zastosować urządzenia tłumiące.

Wprowadza się zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wptywające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane.
8. W zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz:

- wprowadzenia do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonych dla obszarów zwykłych,
 - ogrzewania obiektów paliwem stałym z wyjątkiem obiektów dotychczasowych i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, po doprowadzeniu gazu wszystkich obiektów,
9. Zabezpieczyć warstwę gleby w trakcie realizacji wszystkich sieci, a po ich zrealizowaniu przywrócić stan pierwotny terenu.
 10. Dopuszcza się zmianę ustalonej trasy sieci w granicach działki przez którą sieć przebiega, a w wypadkach uzasadnionych w granicach planu.
 11. Sieć realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki

§ 7

Na terenie opracowania wykonać dwie stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV po zachodniej stronie szosy Słupsk – Ustka. Zasilanie projektowanych stacji z linii 15 kV Nr 107. Zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania na przebudowę linii nr 107 linię nap. 15 kV na terenie opracowania zdemontować i wymienić na kablową wzdłuż szosy, ze stacją transformatorową wewnętrzną od strony Ustki:

- 3 działki usługowe po zachodniej stronie szosy Słupsk – Ustka zasilic z istniejącej stacji transformatorowej słupowej nr 1121.
- Projektowane dwa budynki 8-rodzinne zasilic z istniejącej sieci nn, odciążonej po wybudowaniu stacji transformatorowej od strony Ustki.
- Na granicy działek zamontować złącza kablowe zintegrowane z układami pomiarowymi.
- Od projektowanych stacji do miejsc poboru mocy wykonać linie kablowe nn w nawiązaniu do istniejącej sieci nn.
- Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdy z inwestorów wystąpi o warunki przyłącza do Rejonu Dystrybucji w Słupsku w celu umożliwienia określenia obciążenia i wykonania linii zasilającej nn i w zależności od zaawansowania budowy osiedla jednej lub dwóch stacji transformatorowych.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia w zakresie ochrony cywilnej

§ 8

1. Przy projektowaniu obiektów usługowych w granicach obowiązywania planu wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony K/100.
2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału IV niniejszych ustaleń. Istniejąca sieć miejska zabezpiecza potrzeby zaopatrzenia w wodę w okresie ograniczonych dostaw. Istniejąca studnia Pracowniczych Ogrodów Działkowych o wydajności 35 m³/h może być wykorzystana dla potrzeb obrony cywilnej w okresie ograniczonych dostaw, woda pod względem bakteriologicznym bez zastrzeżeń, zawiera ponadnormatywną ilość Fe.

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
4. Nie projektuje się dodatkowego systemu alarmowego, istniejący system w Charnowie jest wystarczający.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia w zakresie ochrony przed powodzią

§ 9

Część terenu oznaczona w rysunku planu stanowi obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku wystąpienia wody stuletniej. Ustalona granica w oparciu o rzędną zwierciadła wody stuletniej, wynosi ona 6,5 m nad poziomem morza. Projektowaną zabudowę rekreacyjną na tym terenie warunkuje się posadowieniem zabudowy na rzędnej 7,2 m. n.p.m.

Powyższy obszar nie jest prawnie ustanowiony terenem zalewowym w trybie art. 66 ust. 2 dla którego obowiązują zakazy art. 66 ust. 1 – Prawa wodnego. W przypadku prawnego ustanowienia obszaru przeznaczonego pod zabudowę terenami dla których stosuje się przepis art. 66 ust. 1 należy,

- przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę lotniskową położonego poniżej rzędnej 6,5 m n.p.m. uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wznoszenie obiektów.

ROZDZIAŁ IX

Ustalenia końcowe

§ 10

Ustala się stawkę procentową podatku od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego Gminy Ustka uchwalonego w dniu 4 listopada 1994 r. uchwałą Rady Gminy w Ustce Nr IV/26/94 sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Ustce.

§ 13

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

7

UCHWAŁA Nr XXIV/296/2000

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 29 listopada 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska w granicach działki nr 68/1, obr. 14, położonej przy ul. Klonowej 28/30.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8, ust. 1 i 2, art. 9, art. 10, art. 26, art. 28, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) Rada Miejska w Słupsku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska w granicach działki nr 68/1 obręb 14 położonej w Słupsku przy ul. Klonowej 28/30, której ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II PRZEDMIOT USTALEŃ

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- a) ustalenie przeznaczenia dla terenów w granicach planu,
- b) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- d) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy, ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz urządzenia terenu,
- e) określenie warunków zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ III ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

§ 3

1. Ustala się funkcję terenów w granicach opracowania zgodną z ustaleniami na rysunku planu, według oznaczeń na rysunku planu.
2. Za funkcję podstawową uważa się funkcję, której powierzchnia użytkowa jest większa od 50% powierzchni użytkowej całej inwestycji na działce inwestora.
3. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.
4. Dopuszcza się scalanie wyznaczonych w planie działek budowlanych.

§ 4

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów – jak na rysunku planu.

W przypadku budowy obiektu na kilku sąsiadujących ze sobą działkach, wewnętrzne linie zabudowy nie są obowiązujące.

2. Poza ustalonymi liniami zabudowy dopuszcza się jedynie lokalizację schodów wejściowych do parteru budynków.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własności inwestorów, w ilości dostosowanej do programu użytkowego.

§ 5

Ustala się zakaz lokalizowania na terenie objętym opracowaniem inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 6

1. Uciążliwość funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej nie może przekraczać granic własności inwestora.
2. W tym celu należy stosować w zależności od potrzeb:
 - a) zieleń izolacyjną,
 - b) ekologiczne źródła ciepła do ogrzewania obiektów.

§ 7

Na terenie Kd – pas drogowy ulicy Klonowej – ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania – zieleń rekreacyjna przy zabudowie mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 8

1. W granicach obowiązywania planu ustala się jeden obszar o przeznaczeniu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym. Podpiwniczenie dopuszczalne pod warunkiem uzyskania poziomu posadowienia parteru na wys. maks. 80 cm nad poziomem terenu istniejącego.
3. Wysokość całkowita budynku mierzona od terenu do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m,
4. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką.
Ustala się obowiązek stosowania jednolitego koloru pokrycia dachowego dla całego obszaru. Kalenica dachów prostopadła do ul. Klonowej.
5. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną parterową z poddaszem użytkowym o maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową.
6. Na terenach wydzielonych w granicach planu jako ciągi pieszo-jezdne – CPJ oraz w pasie drogowym ul. Klonowej – Kd, należy ustalić służebność gruntową w celu przeprowadzenia instalacji uzbrojenia terenu.

§ 9

Tereny objęte planem znajdują się na gruntach ornych klasy IIIa, IIIb, IVa, IVb pochodzenia mineralnego. Grunty klasy III będą wymagały na etapie pozwolenia na budowę uzyskania decyzji w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej z ustaleniem obowiązków z tego

tytułu (art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

Grunty klasy IV w związku z małymi powierzchniami przewidzianymi pod cele budowlane nie będą wymagać powyższej procedury.

ROZDZIAŁ V USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej projektować w oparciu o warunki uzyskane od poszczególnych gestorów sieci. Warunki gestorów sieci mają pierwszeństwo przed ustaleniami zawartymi w dalszej części rozdziału.

§ 11

1. Doprowadzenie wody z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 150 mm biegnącej w ulicy Klono-wej.
2. Sieć wodociągową w granicach opracowania wykonać z rur \varnothing 100 mm w wykopach na głębokości 1,6 m.
3. Sieć uzbroić w hydranty p. poź. \varnothing 80 mm.

§ 12

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejący kanał sanitarny po przeciwnej stronie ul. Klonowej.
2. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejący kanał deszczowy po przeciwnej stronie ul. Klonowej.
3. Ustala się zakaz odprowadzania do kanalizacji wód opadowych oraz zaolejonych.

§ 13

Sieć gazową prowadzić w pasach drogowych i ciągach pieszo-jezdnym zgodnie z warunkami technicznymi użytymi od gestora sieci.

§ 14

1. Zasilanie energetyczne całego obszaru z istniejącego słupa nr 102 przy ul. Klonowej – obszar stacji 805.
2. Układ pomiarowo – rozliczeniowy w części licznikowej złącza zintegrowanego zlokalizowanego w linii ogrodzenia.

ROZDZIAŁ VI USTALENIA W ZAKRESIE WZROSTU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

§ 15

1. Zmiana ustaleń planu ogólnego dla terenów rolnych objętych niniejszą uchwałą – powoduje wzrost wartości gruntu.
2. Ustala się 30% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w momencie obrotu nieruchomością.

ROZDZIAŁ VII

§ 16

Uwzględniając zapisy § 5 i § 6 ustalenia planu nie pogorszą stanu środowiska przyrodniczego.

Do uchwały załączono prognozę skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (załącznik nr 2).

ROZDZIAŁ VIII PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

W granicach obowiązywania planu, oznaczonych na rysunku planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska, uchwalonego dnia 30 maja 1994 r. uchwałą Rady Miejskiej Nr 583/94.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Słupska.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku
J. Szumski

8

UCHWAŁA Nr XXIII/317/00 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 10 października 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 329/3 położonej w Dzierżążnie, gmina Kartuzy.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zm. Dz. U. Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Dz. U. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74; zm.: Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Dz. U. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Miejska w Kartuzach uchwała, co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/54/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kartuzy z dnia 22 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 50), wprowadza się następujące zmiany:

1. Obszar działki nr 329/3 w Dzierżążnie, o powierzchni 1,1213 ha, przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy na funkcję upraw rolnych i terenu zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się aktualnie na funkcję:

— zabudowy mieszkaniowej, wolnostojącej z możliwością lokalizacji funkcji usług nieuciążliwych (określenie w załączniku graficznym symbolem MN,U).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o powierzchni minimalnej 800 m², z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w

tym samym obiekcie lub w budynkach osobnych nie przekraczających 50% całej powierzchni zabudowy,

- b) wskazane jest wprowadzenie na całym obszarze zabudowy o podobnych cechach nawiązujących do architektury regionalnej występującej na danym terenie,
- c) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
- d) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
- e) linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
- f) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m,
- g) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego – maksymalnie 6,0 m,
- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- i) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m,
- j) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
- k) wszystkie budynki mieszkalne powinny być sytuowane kalenicą dachu równoległe do krawędzi jezdni,
- l) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne,
- m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21°, maksymalnie 45°,
- n) pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w odcieniach brązu i czerwieni.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową KS o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, zakończoną placem nawrotowym, ilość wjazdów nieograniczona;
- b) ustala się następujące zasady parkowania:
 - lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych:
 - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych,
 - należy przewidzieć na terenie posesji punkt kontroli jakości ścieków odpowiadających wartościom określonym przez oczyszczalnię je odbierającą,
- c) odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu, z nawierzchni utwardzonych, parkingów i placów nawrotowych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku odprowadzone do gruntu w granicach własności działek,
- d) elektroenergetyka – z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,

e) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,

- f) usuwanie odpadów stałych:
 - należy segregować według grup asortymentowych,
 - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych,
 - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo,
 - osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

1.4. USTALENIA INNE:

- a) podział działki wg zasad określonych w załączniku graficznym; minimalna powierzchnia działek – 900 m²,
- b) należy zachować co najmniej 20% powierzchni ogólnej działki jako biologicznie czynnej, wprowadzając zakrzewienia i zadrzewienia wg warunków siedliskowych;
- c) należy zachować istniejący rów melioracyjny,
- d) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- e) obszar działki położony w zasięgu Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim zakazy i nakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Gdańskiego Nr 11 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294),
- f) działka położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni i obowiązuje na nim zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 6 sierpnia 1993 r. o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”.

1.5. Pojęcia użyte w przedmiotowym planie:

- wysokość zabudowy – wysokość budynku liczona od naturalnej warstwiczy terenu oznaczonej na podkładzie planu na najwyższym miejscu rzutu kalenicy do najwyższej kalenicy dachu spadzistego,
- powierzchnia ogólna zabudowy – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- procent powierzchni działki przyrodniczo czynnej – stosunek powierzchni niezabudowanej działki (wolnej od zabudowy budynkami, dojazdami, utwardzonymi dojazdami), pokrytej warstwą gleby, roślinnością, wodą lub obiektami przyrody nieożywionej do powierzchni działki pomnożony przez 100%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, poza którą nie można sytuować budynków,
- funkcja nieuciążliwa – funkcja, których normalne funkcjonowanie:
 - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,

- nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
- ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składownia nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kartuzach,

- 2) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc:

- miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy, zatwierdzony uchwałą Nr XI/54/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kartuzy z dnia 22 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 50 z późn. zm.), w granicach ustalonych niniejszym planem miejscowym.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kartuzach
H. Pietras

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Organizacji i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 124, tel. 30 77 384, rzecznik@uwgda.gov.pl

Skład i druk:

Wydawnictwo „Bold”, Gdańsk, ul. Piwna 22, tel.: 305-85-67, wbold@wp.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia w Wydziale Administracyjno Gospodarczym PUW w Gdańsku, parter, pokój nr 3, tel. 30 77 345
 - w punkcie sprzedaży Ośrodka Zamiejscowego Wydziału Organizacji i Nadzoru PUW, ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk, tel. (0 59) 84-20-867
- Pojedyncze egzemplarze (numery) Dziennika można nabyć w Administracji — pod adresem wskazanym wyżej i w Placówce Zamiejscowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Słupsku, ul. Jana Pawła II 1, p. 337.
- Zbiory dokumentów Dzienników Urzędowych wraz ze Skorowidzem wyłożone są nieodpłatnie do powszechnego wglądu w Wydziale Organizacji i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w godz. od 7.⁴⁵-14.⁴⁵ od poniedziałku do piątku.

Z polecenia Wojewody Pomorskiego skład i druk wykonało Wydawnictwo BOLD, Gdańsk