

**UCHWAŁA Nr XXXIII/2/2002**  
**Rady Gminy Wicko**

z dnia 15 lutego 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żarnowska 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 (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XX/59/2000 Rady Gminy Wicko z dnia 18 października 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żarnowska gmina Wicko Rada Gminy Wicko uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żarnowska, gmina Wicko

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Ustalenia tekstowe planu: ogólne dla stref funkcjonalnych 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 - 1.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10.

2. Grupa oznaczona numerem 11. zawiera informacje o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych niż plan zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2. 1.** Dla każdego obszaru objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w § 5, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 6 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

2. Brak ustaleń na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych - należących do którejś z grup, o których mowa w § 1. ust. 1. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów.

**§ 3. 1.** Uchwala się rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żarnowska w gminie Wicko w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia".

**§ 4.** Uchwala 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) dominanta przestrzenna - obiekt (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub

- gabarytami (np. wysokością). Także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i nie-zasłonięty drzewami. Obiekty uznane za dominanty przestrzenne (w rozumieniu planu) nie są wyznacznikami wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) dla obiektów (terenów) sąsiadujących,
- 3) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
  - 4) 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,
  - 5) funkcja dominująca -funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających 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,
  - 6) funkcje chronione - mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,
  - 7) funkcje komercyjne (o charakterze komercyjnym) -funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność produkcyjna, przemysłowa, magazynowa, składowa, usługowa, a także tereny przeznaczone dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 8) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym,
  - 9) 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,
  - 10) kompozycja zespołu zabudowy- układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych,
  - 11) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie 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 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 gastronomiczny z działalnością nocną.

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.
  - 13) obiekt o dużym zatrudnieniu - obiekt o zatrudnieniu powyżej 15 osób,
  - 14) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych -obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem w miejscach eksponowanych materiałów wykończeniowych trwałych o wysokiej jakości, takich jak np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
  - 15) powierzchnia aktywna przyrodniczo - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), korzystnie oddziałująca na system przyrodniczy. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych,
  - 16) reklama wolnostojąca - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
  - 17) system przestrzeni publicznych gminy-obszar określony w ustaleniach planu, stanowiący ważny element kompozycji przestrzeni w gminie, decydujący o kształtowaniu jej tożsamości. W obrębie systemu przestrzeni publicznych celem publicznym jest kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym. W szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny eksponowanych elewacji, obiektów małej architektury i terenów zieleni,
  - 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 objęte planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych,

- 19) wartościowy drzewostan-pojedyncze drzewa lub ich grupy posiadające 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;
- 20) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 21) wtórna parcelacja - parcelacja nieruchomości dokonana w okresie obowiązywania niniejszego planu, w wyniku której powstaje konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów, lub uzyskania służebności drogi lub dojazdu, bądź następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej,
- 22) 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 wydzielania 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,
- 23) 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),
- 24) zabudowa zagrodowa - zespół zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodniczą, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania produktów rolnych wyprodukowanych u siebie,
- 25) zagospodarowanie tymczasowe - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Zagospodarowaniem tymczasowym są także tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu),
- 26) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką,
- 27) zasób zieleni -suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku wiejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty).

**§ 5.** Uchwała się "Ustalenia ogólne - OG" obowiązujące na obszarze planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
  - 1.1. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1.000 m<sup>2</sup>.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
  - 2.1. 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. Wycinka wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) spowodowana lokalizacją obiektów budowlanych wymaga ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) na terenie inwestycji.
  - 2.2. Jeżeli realizacja ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu), o której mowa w ustaleniu 2.1. OG. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w drodze porozumienia inwestora z Zarządem Gminy.
  - 2.3. Obowiązuje wprowadzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.
  - 2.4. Zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej gminy i dojazdów.
  - 2.5. Obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy koryta cieków i rowów melioracyjnych oraz innych zbiorników wód powierzchniowych.
  - 2.6. Zakaz lokalizacji ferm bezściółowych.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
  - 3.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, system przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu) obejmujący centralną część projektowanego zespołu zabudowy w Żarnowskiej, tj.: część terenów elementarnych 16.06.MP, 16.07.MP, 16.08.MP, 16.09.UU i teren ulicy KD.01.L.
  - 3.2. Ze względu na powiązania widokowe ze Słowińskim Parkiem Narodowym ustala się obowiązek ochrony krajobrazu. Ustala się północną sylwetę projektowanego zespołu zabudowy, obserwowaną z ciągu widokowego, oznaczonego na rysunku planu, jako harmonijną sylwetę (w rozumieniu planu). Zasady kształtowania harmonijnej sylwetki określają ustalenia ogólne,

- morfoplanistyczne i szczegółowe poszczególnych terenów elementarnych (w rozumieniu planu).
- 3.3. Obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego. Ustala się obowiązek kształtowania zabudowy i zieleni w sposób zapewniający powiązania widokowe ze Słowińskim Parkiem Narodowym wzdłuż osi widokowych oraz z punktu widokowego, oznaczonych na rysunku planu. Zasady ochrony ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego określają ustalenia ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe poszczególnych terenów elementarnych (w rozumieniu planu).
- 3.4. Ze względu na ochronę ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego ustala się obowiązek zachowania niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu. Zasady ochrony ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego określają ustalenia ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe poszczególnych terenów elementarnych (w rozumieniu planu).
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
- 4.1. Lokalizację obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowanych, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., dopuszcza się pod następującymi warunkami:
- a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
  - b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 4.2. Ustala się maksymalny kąt pochylenia połączy dachowych: 51 stopni.
- 4.3. Zakaz lokalizacji dachów mansardowych.
- 4.4. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5:
- 5.1. Obowiązuje zachowanie przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu poprzez przeprowadzenie ciągów pieszych i ulic. Wzdłuż wyznaczonych ciągów pieszych obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej w formie grup drzew i krzewów.
- 5.2. Obszar planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6: nie ustala się.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:
- 7.1. Wójt Gminy może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.
- 7.2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7.3. Projekty przedsięwzięć inwestycyjno - budowlanych polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów budowlanych:
- a) usytuowanych w systemie przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), określonym w ustaleniu 3.1.OG. i oznaczonym na rysunku planu,
  - b) stanowiących dominantę przestrzenną (w rozumieniu planu) lub zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu), oznaczonych na rysunku planu,
  - c) spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu),
  - d) stanowiących pierwszy plan harmonijnej sylwety (w rozumieniu planu), oznaczonej na rysunku planu, oraz elementów znacząco wpływających na krajobraz
- sporządza się wariantowo wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, określającą sposób realizacji wymogów kompozycji urbanistycznej, które to opracowanie inwestor, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Zarząd Gminy, przedstawia wraz z wnioskiem o wydanie stosownej decyzji.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
- 8.1. Obszar planu obsługiwany jest przez układ dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD stanowiących główny układ uliczny gminy. Główny układ uliczny gminy tworzą:
- a) ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.09.Z,
  - b) ulica lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.01.L,
  - c) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D.
- Pozostałe projektowane ulice stanowią elementy wewnętrznego układu ulic, obsługującego poszczególne tereny elementarne.
- 8.2. Ustala się układ dróg rowerowych, których schemat przebiegu przedstawia rysunek planu.
- 8.3. Ustala się przebieg planowanej międzynarodowej, nadmorskiej "Hanzeatyckiej" trasy rowerowej.
- 8.4. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego

- prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.
- 8.5. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.4.OG.:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce - w przypadku realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
  - b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego. Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>.
- 8.6. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.4.OG., 8.5.OG., jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Gminy.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:
- 9.1. Linie rozgraniczające dróg i dojazdów wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza drogami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.
  - 9.2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty dla celów ochrony przeciwpożarowej.
  - 9.3. Wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.
  - 9.4. Z zastrzeżeniem ustalenia OG 9.5. wyklucza się lokalizację zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 9.5. Na terenach mieszkaniowych, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyposażonej w zbiorniki bezodpływowe.
  - 9.6. Na cele lokalizacji urządzeń przepompowni rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu jako NO.
  - 9.7. 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. Obowiązuje lokalizacja odpowiednich separatorów zanieczyszczeń na terenie inwestora lub zgodnie z ustaleniem OG.9.1.
  - 9.8. Ustala się obszar ochrony wału przeciwpowodziowego, o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego położonego poza granicą opracowania planu, oznaczony na rysunku planu. Na obszarze tym obowiązuje zakaz kopania studni, sadzawek, dołów i rowów.
  - 9.9. Obowiązuje zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych podstawowych oraz utrzymanie drożnego systemu melioracyjnego. Obowiązuje urządzenie dróg, dojazdów i ciągów pieszych umożliwiające przeprowadzanie prac konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych podstawowych.
  - 9.10. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń do przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.
  - 9.11. Modernizację i rozbudowę sieci energetycznych przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniu OG.9.1.
  - 9.12. Na cele lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu jako EE.
  - 9.13. Utylizacja odpadów stałych komunalnych obowiązuje poza terenem planu.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10:
- 10.1. Zakaz zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).
  - 10.2. Lokalizacja zabudowy letniskowej podlega wszystkim ustaleniom niniejszego planu odnoszącym się do zabudowy mieszkaniowej.
  - 10.3. W ciągach komunikacyjnych należących do systemu przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu) obowiązuje realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 11) informacje - 11:
- 11.1. Obszar opracowania za wyjątkiem terenu elementarnego 16.02.MN znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
  - 11.2. Obszar opracowania znajduje się na terenie o wysokim poziomie wód gruntowych. W celu regulacji stosunków wodnych oraz polepszenia zdolności produkcyjnej gleby został wybudowany obiekt melioracyjny. Istniejące na obszarze opracowania elementy systemu melioracyjnego dzielą się na:
    - a) urządzenia melioracyjne podstawowe - kanał Łebski oraz stanowiące granicę opracowania kanał Luciński i wał przeciwpowodziowy wraz z istniejącymi na nich budowlami regulacyjnymi i komunikacyjnymi,
    - b) urządzenia melioracyjne szczegółowe-pozostałe kanały melioracyjne wraz z budowlami

regulacyjnymi i komunikacyjnymi.

Obowiązek utrzymania i konserwacji urządzeń szczegółowych leży po stronie właścicieli i inwestorów. Dla zapewnienia optymalnych warunków wilgotnościowych na terenach zainwestowanych inwestor zobowiązany jest do partycypacji w kosztach pompowania na zasadach i warunkach określonych w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Gdańsku.

- 11.3. Obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Słowińskiego Parku Narodowego, stanowiącego światowy rezerwat biosfery. Wprowadzaną nową zabudowę w sąsiedztwie jeziora Łebsko, w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zachowania walorów krajobrazu, należy dostosować do wymogów obowiązujących dla otulin parków narodowych.
- 11.4. Obszar opracowania położony jest w południowej części Wybrzeża Bałtyku wyróżnionej w Krajowej koncepcji Sieci ekologicznej i wskazanej do ochrony jako obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym.
- 11.5. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe winny spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego i medycznego według obowiązujących przepisów.

**§ 6.** Uchwala się "Ustalenia morfoplanistyczne" dla poszczególnych stref morfoplanistycznych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze całej gminy:

1. Dla strefy UU, uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

- 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): komercyjna (w rozumieniu planu) usługowa.
- 1.2. Spośród funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 1.3. Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym.
- 1.4. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego o charakterze usługowym takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne. Pozostałe formy budynków zamieszkania zbiorowego są wykluczone.

2) ustalenia ekologiczne - 2:

- 2.1. Wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem związanych z:
  - a) ochroną przeciwpowodziową;
  - b) niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 2.2. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3: nie ustala się.

4) ustalenia form zabudowy - 4:

- 4.1. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy,
  - b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych,
  - c) zespołów garaży zawierających więcej niż 5 miejsc postojowych i spełniających warunek użytkowego wykorzystania dachów,
  - d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.

5) ustalenia ochrony 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.

2. Dla strefy MN uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

- 1.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkalnictwo.
- 1.3. 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 (w rozumieniu planu).
- 1.4. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny,

- b) oraz położonych przy ulicach tworzących wewnętrzny układ uliczny i o szerokości co najmniej 12 m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach komercyjnych (w rozumieniu planu) i adaptację na cele funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) obiektów istniejących lub ich części. Na pozostałych działkach obowiązuje wyłącznie lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z urządzeniami infrastruktury niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy.
- 1.5. Wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu).
- 1.6. Wyklucza się lokalizację zespołów garaży, stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 1.7. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych, jak domy dziecka, domy rencisty, internaty i domy studenckie. Inne formy budynków zamieszkania zbiorowego można lokalizować wyłącznie na działkach położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu jako podstawowy układ uliczny.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
- 2.1. Wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem związanych z:
- a) ochroną przeciwpowodziową;
- b) niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
- 3.1. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) nie wymaga zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej obiekty te pełnią rolę dominanty, a obowiązująca linia zabudowy dla ww. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.
- 3.2. Z zastrzeżeniem ustalenia 3.1., na obszarze niezabudowanym, gdy 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.
- 3.3. 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.
- 3.4. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy w sytuacji, gdy przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy lub w wyniku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) tworzy się nowa pierzeja zabudowy.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
- 4.1. Lokalizacja na działce zabudowanej kolejnego budynku mieszkalnego jest dopuszczalna, jeśli budynek może być usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy oraz spełnia pozostałe ustalenia szczegółowe.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu):
- a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi;
- b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8 m i maks. 12 m;
- c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m i maks. 8 m;
- d) w przypadku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia przeznaczona pod drogi i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
- 8.1. Lokalizacja jednorodzinne go budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej większej niż 150 m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce inwestora miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
3. Dla strefy MP uchwala się ustalenia morfoplanistyczne:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
- 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkaniowo - pensjonatowa.
- 1.2. Spośród funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług i

niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

- 1.3. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1.000 m<sup>2</sup>.
  - 1.4. W budynkach usytuowanych poza pierzejami ulic oznaczonych na rysunku planu jako główny układ uliczny, obowiązuje:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);
    - b) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).Na pozostałym terenie 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 (w rozumieniu planu).
  - 1.5. Wyklucza się lokalizację wydzielonych zespołów garaży, stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
- 2.1. Wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem związanych z:
    - a) ochroną przeciwpowodziową;
    - b) niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
- 3.1. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) nie wymaga zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej obiekty te pełnią rolę dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a obowiązująca linia zabudowy dla ww. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.
  - 3.2. Z zastrzeżeniem ustalenia 3.1., na obszarze niezabudowanym, gdy 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.
  - 3.3. 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.
  - 3.4. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy w sytuacji, gdy przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy lub w wyniku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) tworzy się nowa pierzeja zabudowy.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
- 4.1. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
    - a) garaży wbudowanych w skarpy;
    - b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych;
    - c) zespołów garaży zawierających więcej niż 5 miejsc postojowych i spełniających warunek użytkowego wykorzystania dachów;
    - d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu):
    - a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi;
    - b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m i maks. 12 m;
    - c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 i maks. 8 m;
    - d) w przypadku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia przeznaczona pod drogi i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
- 8.1. Lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150 m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 30 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
4. Dla strefy ER uchwała się, z zastrzeżeniem § 2, 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 wyłącznie lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolniczą oraz zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu). Budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie w formie budynku jednorodzinnego.
    - 1.3. Dopuszcza się lokalizację systemów infrastruktury technicznej.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. 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. Wyklucza się podziały gruntów prowadzące 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.
5. Dla strefy LS uchwała się, z zastrzeżeniem § 2, ustalenia morfoplanistyczne:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu)-gospodarka leśna.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2: nie ustala się.
  - 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: 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 2

### Przepisy szczegółowe

**§ 7.** Uchwała się "Ustalenia szczegółowe", dla poszczególnych terenów elementarnych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze planu uchwalonym niniejszą uchwałą.

1. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.01 .MN uchwała się ustalenia szczegółowe:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1: nie ustala się.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
  - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
  - 2.2. Na terenie wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 2.2. obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu.
  - 2.3. Na działkach o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
  - 2.4. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
  - 3.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowu melioracyjnego, oznaczone na rysunku planu.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
  - 4.1. Na terenie wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 4.1., obowiązuje zakaz zabudowy.
  - 4.2. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
    - d) dach stromy (w rozumieniu planu),

- e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
  - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (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 inżynierskiej - 9: nie ustala się.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
2. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.02.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
- 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych.
- 1.2. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych.
- 1.3. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.NO dla przepompowni ścieków.
- 1.4. Rezerwacja terenu o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.4.KXP, dla ciągów pieszego i rowerowego, na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym oraz na cele dojazdu do przepompowni.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
- 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
- 2.2. Ustalenie 2.1. nie dotyczy dojazdów do posesji oraz terenów przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2.3. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
- 2.4. Na działkach o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
- 2.5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia dojazdów do działek budowlanych.
- 2.6. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
- 3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy lasu, oznaczoną na rysunku planu.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
- 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
  - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
  - e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
  - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
- 8.1. Dla dojazdu na terenie 1.1.KWX ustala się:
- a) minimalną szerokość wjazdu na działkę 5 m;
  - b) minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej 4 m.
- 8.2. Dla dojazdu na terenie 1.2.KWX ustala się:
- a) minimalną szerokość wjazdu na działkę 5 m;
  - b) minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej 4 m.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
3. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.03.LS uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:

- 1.1. Teren elementarny przeznaczony jest pod gospodarkę leśną i obiekty związane z gospodarką leśną.
  - 1.2. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.KXP, dla ciągów pieszego i rowerowego oraz na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.KXP obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej w formie grupowej.
    - 2.2. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3: nie ustala się.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4: nie ustala się.
  - 5) ustalenia ochrony 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.
4. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.04.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych.
    - 1.2. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych.
    - 1.3. Rezerwacja terenu o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.KXP, dla ciągu pieszego.
    - 1.4. Rezerwacja terenu o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.4.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych.
    - 1.5. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.5.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych oraz na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Ustalenie 2.1. nie dotyczy ciągów pieszych oraz dojazdów do posesji.
    - 2.3. Na działkach o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Ustala się linie zabudowy, nieprzekraczalne i obowiązujące, oznaczone na rysunku planu.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy lasu, oznaczoną na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
      - e) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
  - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
  - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
    - 8.1. Dla dojazdów na terenach 1.1.KWX, 1.2.KWX, 1.4.KWX oraz 1.5.KWX ustala się:
      - a) minimalną szerokość wjazdu na działkę 5 m;
      - b) minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej 4 m.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
5. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.05.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1: nie ustala się.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Na działkach o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od brzegu rowu melioracyjnego, oznaczoną na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
      - e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (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 inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
6. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.06. MP uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1: nie ustala się.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
    - 2.3. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
    - 2.4. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Ustala się linie zabudowy, nieprzekraczalne i obowiązującą, oznaczone na rysunku planu.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
      - e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (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 inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
  - 11) informacje - 11:
    - 11.1. Część terenu elementarnego 16.06.MP należy do systemu przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego

systemu.

7. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.07. MP uchwala się ustalenia szczegółowe:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
  - 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych oraz na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
  - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
  - 2.2. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
  - 2.3. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
  - 2.4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej w formie grupowej.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
  - 3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku jako 3.1. obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego.
  - 3.2. Ustala się linie zabudowy, nieprzekraczalne i obowiązujące, oznaczone na rysunku planu.
  - 3.3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
  - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
    - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
    - e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
    - f) jednokolorowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 4.2. W miejscu oznaczonym na rysunku planu obiekty realizuje się jako zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu).
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
  - 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:
  - 7.1. Obowiązuje realizacja obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu), oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.
- 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.
- 11) informacje- 11:
  - 11.1. Część terenu elementarnego 16.07.MP należy do systemu przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego systemu.

8. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.08. MP uchwala się ustalenia szczegółowe:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
  - 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych oraz na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
  - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
  - 2.2. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
  - 2.3. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
  - 2.4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX obowiązuje

lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej w formie grupowej.

- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Ustala się linie zabudowy, nieprzekraczalną i obowiązującą, oznaczone na rysunku planu.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczoną na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
      - e) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 5) ustalenia ochrony dóbr kultury- 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (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 inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
  - 11) informacje - 11:
    - 11.1. Część terenu elementarnego 16.08.MP należy do systemu przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego systemu.
9. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.09. UU uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.EE,NO dla trafostacji 15/0,4 kV oraz dla przepompowni wraz z niezbędnymi dojazdami.
    - 1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2. ZP dla zieleni parkowej z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku.
    - 1.3. Dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z techniczną obsługą samochodów np. stacje obsługi samochodów, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Ustalenie 2.1. nie dotyczy terenów przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
    - 2.3. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
    - 2.4. Na działkach o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
    - 2.5. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.6. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku jako 3.1. obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
    - 3.3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 4.2. obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
      - b) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - c) dach stromy (w rozumieniu planu),
      - d) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - e) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
    - 4.2. Dopuszcza się inne niż określone w ustaleniu 4.1. formy dachu dla funkcji wymagających specjalnych konstrukcji budowlanych.

- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Wtórna parcelacja (w rozumieniu planu) wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, na której może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, obejmującego przedmiotową nieruchomość i nieruchomości bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji.
  - 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.
  - 11) informacje - 11:
    - 11.1. Część terenu elementarnego 16.09.MP należy do systemu przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego systemu.
10. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.10. MP uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek budowlanych na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
    - 2.3. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej w formie grupowej.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku jako 3.1. obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stronny (w rozumieniu planu),
      - e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 5) ustalenia ochrony dóbr kultury- 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Wtórna parcelacja (w rozumieniu planu) wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, na której może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, obejmującego przedmiotową nieruchomość i nieruchomości bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji.
  - 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.
  11. Dla terenu elementarnego 16.11.LS uchwała się ustalenia szczegółowe:
    - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
      - 1.1. Zakaz lokalizacji zabudowy.
    - 2) ustalenia ekologiczne - 2: nie ustala się.
    - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3: nie ustala się.
    - 4) ustalenia form zabudowy - 4: nie ustala się.
    - 5) ustalenia ochrony 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.
12. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.12. MP uchwala się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.EE, dla trafostacji 15/0,4 kV.
    - 1.2. Rezerwacja terenu o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.KXP, dla ciągu pieszego oraz na cele pasa roboczego umożliwiającego prowadzenie robót konserwacyjnych przy rowie melioracyjnym.
    - 1.3. Rezerwacja terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.KWX, dla dojazdów do działek budowlanych.
    - 1.4. Ustala się rezerwowany przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Ustalenie 2.1. nie dotyczy dojazdów do posesji oraz terenów przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
    - 2.3. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
    - 2.4. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku jako 3.1. obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od brzegu rowu melioracyjnego, oznaczoną na rysunku planu.
    - 3.3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granicy lasu, oznaczoną na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stromy (w rozumieniu planu),
      - e) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
      - f) jednokolorowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 5) ustalenia ochrony dóbr kultury- 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
    - 6.1. Wtórna parcelacja (w rozumieniu planu) wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, na której może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, obejmującego przedmiotową nieruchomość i nieruchomości bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością podlegającą parcelacji.
  - 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
  - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
    - 8.1. Dla dojazdu na terenie 1.3.KWX ustala się:
      - a) minimalną szerokość wjazdu na działkę 5 m;
      - b) minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej 4 m.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:
    - 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
13. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.13. UU uchwala się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.NO dla przepompowni ścieków wraz z niezbędnym dojazdem.
    - 1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.EE, dla trafostacji 15/0,4 kV.
    - 1.3. Wyklucza się lokalizację funkcji związanych z techniczną obsługą samochodów np. stacje obsługi samochodów, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się



- zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
- 2.2. Ustalenie 2.1. nie dotyczy dojazdów do posesji oraz terenów przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  - 2.3. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.4. obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
  - 2.4. Dopuszcza się adaptację funkcjonujących urządzeń melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) do innych form urządzeń melioracyjnych.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
- 3.1. Na terenach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonych na rysunku jako 3.1. obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego.
  - 3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
- 4.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 4.2. obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
    - c) dach stromy (w rozumieniu planu),
    - d) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
    - e) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
  - 4.2. W miejscu oznaczonym na rysunku planu obiekty realizuje się jako dominantę przestrzenną (w rozumieniu planu).
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7:
- 7.1. Obowiązuje lokalizacja obiektu spełniającego wymogi dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu) oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.
  - 7.2. Obiekty tworzące pierwszy plan sylwety, oznaczonej na rysunku planu, realizuje się zgodnie z ustaleniem 7.3. OG.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8: nie ustala się.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:
- 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
14. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.14. MP uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla dojazdów do poszczególnych działek.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastępowanie powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
    - 2.2. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40 m<sup>2</sup>.
    - 2.3. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.4. obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.4. Dopuszcza się adaptację funkcjonujących urządzeń melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) do innych form urządzeń melioracyjnych.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Na terenach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonych na rysunku jako 3.1. obowiązuje ochrona ekspozycji Słowińskiego Parku Narodowego.
    - 3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
    - 3.3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
      - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
      - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
      - c) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
      - d) dach stromy (w rozumieniu planu),

- e) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
  - f) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
- 8.1. Dla dojazdu na terenie 1.1.KWX ustala się:
- a) minimalną szerokość wjazdu na działkę 5 m;
  - b) minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej 4 m.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:
- 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i nadziemnych.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
15. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.15. ER uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
- 1.1. Ustala się rezerwowany przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
- 2.1. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.2. obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
- 2.2. Dopuszcza się adaptację funkcjonujących urządzeń melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) do innych form urządzeń melioracyjnych.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
- 3.1. Na terenach wydzielania wewnętrznego, oznaczonych na rysunku jako 3.1. obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) na tereny Słowińskiego Parku Narodowego.
- 3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.
- 3.3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
- 3.4. Ustala się obowiązek niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) wzdłuż osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
- 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
  - c) dach stromy (w rozumieniu planu),
  - d) główne połączenie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
  - e) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
- 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (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 inżynierskiej - 9:
- 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i nadziemnych.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
16. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.16. ER uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
- 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX, dla drogi dojazdowej.
- 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.NO dla przepompowni ścieków wraz z niezbędnym dojazdem.
- 1.3. Ustala się rezerwowany przebieg ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu.
- 2) ustalenia ekologiczne - 2:
- 2.1. Na terenie wydzielania wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.1.KWX obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów w odległości 5 m od podstawy skarpy rowu melioracyjnego.
- 2.2. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.3. obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
- 2.3. Dopuszcza się adaptację funkcjonujących urządzeń melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) do innych form urządzeń melioracyjnych.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
- 3.1. Na terenach wydzielania wewnętrznego, oznaczonych na rysunku jako 3.1. obowiązuje

zachowanie niezakłóconego widoku (w rozumieniu planu) na tereny Słowińskiego Parku Narodowego.

- 3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.
- 3.3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od brzegów rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu.
- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
  - 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5 m,
    - c) dach stromy (w rozumieniu planu),
    - d) główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę,
    - e) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej lub strzechy.
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury - 5: nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji - 6:
  - 6.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 7: nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
  - 8.1. Dla dojazdu na terenie 1.1.KWX ustala się:
    - a) minimalną szerokość wjazdu na działkę 5 m;
    - b) minimalną szerokość nawierzchni utwardzonej 4 m.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:
  - 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
  17. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) 16.17. ZP uchwala się ustalenia szczegółowe:
    - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
      - 1.1. Rezerwacja terenu elementarnego na cele zieleni parkowej wraz z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku, z zachowaniem naturalnego pokrycia terenu.
      - 1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2. na cele pasa roboczego wzdłuż wału przeciwpowodziowego.
      - 1.3. Ustala się rezerwowane przebiegi ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu.
      - 1.4. Ustala się rezerwowany przebieg międzynarodowej "Hanzeatyckiej" trasy rowerowej.
    - 2) ustalenia ekologiczne - 2: nie ustala się.
    - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
      - 3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu.
    - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
      - 4.1. Zakaz lokalizacji budynków i zieleni wysokiej na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 4.1.
    - 5) ustalenia ochrony 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:
      - 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.
      - 9.2. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 4.1. stanowi korytarz infrastruktury wynikający z przebiegu kanału tłoczego.
- 10) inne ustalenia stanowiące- 10: nie ustala się.
- 11) informacje - 11:
  - 11.1. Część terenu elementarnego (w rozumieniu planu) znajduje się w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego obszaru.
18. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.01.L uchwala się ustalenia szczegółowe:
  - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy lokalnej, skrzyżowań, parkingów oraz na cele obiektów mostowych.
  - 2) ustalenia ekologiczne 2:
    - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych podstawowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.2. Rezerwacja terenu dla pasa zieleni wysokiej (dwa rzędy drzew) z chodnikiem w środku.
    - 2.3. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej, oznaczonej na rysunku

planu.

- 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązuje urządzenie ulicy w sposób zapewniający możliwość przeprowadzania robót konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych.
  - 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 urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
    - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2.
    - 8.3. Obowiązuje lokalizacja chodnika dwustronnego o szerokości 3 m.
    - 8.4. Obowiązuje lokalizacja jednostronnej drogi rowerowej o szerokości 2 - 2,5 m.
    - 8.5. Obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w zatokach parkingowych.
    - 8.6. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i KD.04.D oraz z KD.09.Z realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.
    - 8.7. Dla dojazdów do posesji ustala się minimalną szerokość: 6 m.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) Inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
  - 11) informacje - 11:
    - 11.1. Cały teren KD.01.L należy do systemu przestrzeni publicznych gminy (w rozumieniu planu), określonego w ustaleniu 3.1. OG. Obowiązują wszystkie ustalenia dla tego systemu.
19. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.02.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu w liniach rozgraniczających na cele ulicy dojazdowej i skrzyżowań oraz na cele obiektów mostowych.
  - 2) ustalenia ekologiczne 2:
    - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania rowów melioracyjnych oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.2. Obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązuje urządzenie ulicy w sposób zapewniający możliwość przeprowadzania robót konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych.
  - 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 urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
    - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
    - 8.3. Obowiązuje lokalizacja chodnika dwustronnego o szerokości minimum 1,5 m.
    - 8.4. Obowiązuje lokalizacja jednostronnej drogi rowerowej o szerokości minimum 2 m.
    - 8.5. Obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w zatokach parkingowych.
    - 8.6. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.

**§ 20.** 1. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.03.D uchwała się ustalenia szczegółowe:

- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
  - 1.1. Rezerwacja terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m na cele ulicy dojazdowej i skrzyżowań oraz na cele obiektów mostowych.
- 2) ustalenia ekologiczne 2:
  - 2.1. Obowiązuje lokalizacja dwóch rzędów drzew.
- 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 urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
- 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
- 8.3. Obowiązuje lokalizacja dwustronnie chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
- 8.4. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.02.D, KD.01.L realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.  
21. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.04.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
  - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i skrzyżowania oraz na cele obiektów mostowych.
    - 1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.ZP, dla zieleni parkowej z dojazdem do poszczególnych działek budowlanych.
  - 2) ustalenia ekologiczne 2:
    - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania rowów melioracyjnych oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.2. Obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż ulicy.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3: nie ustala się.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązuje urządzenie ulicy w sposób zapewniający możliwość przeprowadzania robót konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych.
  - 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 urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
    - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
    - 8.3. Obowiązuje lokalizacja dwustronnie chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
    - 8.4. Obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w zatokach parkingowych.
    - 8.5. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.05.D, KD.01.L realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.  
22. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.05.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
    - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
      - 1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i skrzyżowania oraz na cele obiektów mostowych.
    - 2) ustalenia ekologiczne 2:
      - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych podstawowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
      - 2.2. Obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew.
    - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3: nie ustala się.
    - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
      - 4.1. Obowiązuje urządzenie ulicy w sposób zapewniający możliwość przeprowadzania robót konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych.
    - 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 urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
      - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
      - 8.3. Obowiązuje lokalizacja dwustronnie chodnika o szerokości 1,5 m.
      - 8.4. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D oraz z KD.09.Z realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.
    - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
    - 10) Inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.  
23. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.06.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
      - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
        - 1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i na

skrzyżowania oraz na cele obiektów mostowych.

- 1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.ZP, dla zieleni parkowej z dojazdem do poszczególnych działek budowlanych, urządzonego jako ciąg pieszo -jezdny.
  - 1.3. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.EE, dla trafostacji 15/0,4 kV.
  - 2) ustalenia ekologiczne - 2:
    - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych podstawowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.2. Obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew.
  - 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 urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
    - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
    - 8.3. Obowiązuje lokalizacja chodnika dwustronnie o szerokości minimum 1,5 m.
    - 8.4. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD.07.D realizuje się jako skrzyżowanie zwykłe.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące- 10: nie ustala się.
24. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.07.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i skrzyżowania oraz na cele obiektów mostowych.
  - 2) ustalenia ekologiczne 2:
    - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych podstawowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.2. Obowiązuje lokalizacja dwóch rzędów drzew.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej -3: nie ustala się.
  - 4) ustalenia form zabudowy - 4:
    - 4.1. Obowiązuje urządzenie ulicy w sposób zapewniający możliwość przeprowadzania robót konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych.
  - 5) inne ustalenia dóbr kultury- 5: nie ustala się.
  - 6) ustalenia zasad parcelacji - 6: nie ustala się.
  - 7) ustalenia planistycznej proceduralne - 7: nie ustala się.
  - 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
    - 8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
    - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
    - 8.3. Obowiązuje lokalizacja dwustronnie chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
    - 8.4. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD.06.D oraz z drogą powiatową realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.
  - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
  - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
25. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.08.D uchwała się ustalenia szczegółowe:
- 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
    - 1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy dojazdowej, skrzyżowań oraz na zielen parkową z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku.
  - 2) ustalenia ekologiczne 2:
    - 2.1. Obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew.
    - 2.2. Z zastrzeżeniem ustalenia 2.3. obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 2.3. Dopuszcza się adaptację funkcjonujących urządzeń melioracyjnych szczegółowych (oznaczonych na rysunku planu) do innych form urządzeń melioracyjnych.
  - 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3:
    - 3.1. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu.
  - 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 planistycznej proceduralne - 7: nie ustala się.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:
  - 8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy jako jednojezdniowej, dwupasowej o prędkości projektowej 40 km/godz.
  - 8.2. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2.
  - 8.3. Obowiązuje lokalizacja jednostronnie chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
  - 8.4. Obowiązuje lokalizacja jednostronnej drogi rowerowej o szerokości minimum 2 m.
  - 8.5. Budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako KD.02.D realizuje się jako skrzyżowanie zwykłe.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9:
  - 9.1. Zakaz budowy sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.
- 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.
  26. Dla terenu elementarnego (w rozumieniu planu) KD.09.Z uchwała się ustalenia szczegółowe:
    - 1) ustalenia funkcjonalne - 1:
      - 1.1. Rezerwacja terenu w liniach rozgraniczających na cele pasa technicznego oraz na poszerzenie, istniejącej w dniu uchwalenia planu, ulicy.
    - 2) ustalenia ekologiczne 2:
      - 2.1. Obowiązuje zakaz zasypywania funkcjonujących rowów melioracyjnych podstawowych (oznaczonych na rysunku planu) oraz innych działań uniemożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych.
    - 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 lokalizacja chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
      - 8.2. Obowiązuje lokalizacja drogi rowerowej o szerokości minimum 2,5 m.
    - 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9: nie ustala się.
    - 10) inne ustalenia stanowiące - 10: nie ustala się.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 8.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla całego obszaru objętego planem.

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

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