DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 3516

Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Zieliński; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW
Data: 16.06.2023 14:23:20

UCHWAŁA NR LXII/565/23
RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 7 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm. Dz. U z 2023 r. poz. 572) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z *Uchwałą Nr XLII/358/21 Rady Gminy Postomino, z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino*", uchwalonego Uchwałą Nr XV/123/96 Rady Gminy Postomino, z dnia 5 stycznia 1996 r., zmienionego uchwałami: Nr XXIX/346/2004 z dnia 17 grudnia 2004 r., Nr XLV/510/2006 z dnia 24 lutego 2006 r., Nr VI/45/07 z dnia 23 marca 2007 r., Nr XVI/162/08 z dnia 6 lutego 2008 r., Nr XLI/447/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r., Nr XXXVI/326/13 z dnia 8 listopada 2013 r., Nr XXXVII/309/21 z dnia 3 września 2021 r. oraz Nr LVIII/509/23 z dnia 8 lutego 2023 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 104,4ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 12;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 13.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **agroturystyce –** należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;

2) **alei drzew –** należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;

3) **budynku agroturystycznym –** należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach gospodarstwa rolnego, przystosowany do prowadzenia działalności agroturystycznej polegającej na odpłatnym wynajmowaniu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku w gospodarstwie rolnym;

4) **budynku gospodarczo-garażowym –** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

5) **budynku istniejącym –** należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

6) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;

7) **budynku turystycznym** – należy przez to rozumieć budynek usług hotelarskich o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 60 m^2 i nie większej niż 80 m^2, służący prowadzeniu działalności gospodarczej, polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

9) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;

10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

11) **dachu zielonym –** należy przez to rozumieć takie pokrycie dachu, które zawiera warstwy umożliwiające porost roślin;

12) **głównych połaciach dachu -** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków istniejących. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

14) **obiekt sezonowy –** tymczasowy obiekt budowlany o funkcji związanej z obsługą turystyki;

15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych oraz usługowych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków istniejących. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:

a) balkony, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren albo część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

19) **przedpolu budynku** - należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

20) **urządzeniu fotowoltaicznym –** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

21) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

22) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub usługowym, patrząc od strony frontu tej działki tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z rysunkiem planu lub wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpolu budynku;

24) **zieleni krajobrazowej** - należy przez to rozumieć istniejącą zieleń nieurządzoną, stanowiącą element otwartego krajobrazu wsi przeznaczony do zachowania;

25) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

26) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) strefy lokalizacji usług sezonowych;

8) strefa biologicznie czynna;

9) drzewa do zachowania;

10) aleje drzew do zachowania;

11) zadrzewienia śródpolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

12) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

13) zespół folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

14) obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **113** terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **21** oraz symbolem literowym **MN,U**;

2) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **12** oraz symbolem literowym **ML**;

3) teren zabudowy usługowej lub letniskowej oznaczony symbolem literowym **U,ML**;

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **8** oraz symbolem literowym **U**;

5) tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **US,U**;

6) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem literowym **US**;

7) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem literowym **RM**;

8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oznaczony symbolem literowym **RU**;

9) tereny rolnicze oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **R**;

10) las oznaczony symbolem literowym **ZL**;

11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **ZP**;

12) tereny zieleni krajobrazowej oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **ZK**;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **WS**;

14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **E**;

15) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **K**;

16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym **KDZ**;

17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDL**;

18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami cyfrowymi od **01** do **11** oraz symbolem literowym **KDD**;

19) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami cyfrowymi od **01** do **032** oraz symbolem literowym **KDW**;

20) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami cyfrowymi od **01** do **03** oraz symbolem literowym **KDX**;

21) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KX**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei drzew.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN,U** i **ML**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

3. Dla budynków usługowych kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

4. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN,U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, a na terenie oznaczonym symbolem **RM** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN,U** zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym albo mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **MN,U**, **ML**, **U,ML**, **U**, ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MN,U** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny oznaczone symbolem **U**, w przypadku lokalizacji żłobka, przedszkola, szkoły lub domu kultury, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny oznaczone symbolem **U**, w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej, zalicza się do terenów domów opieki społecznej;

4) tereny oznaczone symbolami **ML**, **U,ML**, **U/ZP**, **US**, **ZP**, zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) teren oznaczony symbolem **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy. Dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z drogami i sieciami infrastruktury technicznej;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, w tym zadrzewień śródpolnych objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem z wyłączeniem zadrzewień chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:

a) ze złego stanu zdrowia drzewa zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;

6) odstępstwa od nakazu wskazane w pkt 5 nie dotyczą zadrzewień chronionych przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych, stawów i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) zakaz wycinki zadrzewień objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

6) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, na terenach: **1-MN,U**, **2-MN,U**, **5-MN,U**, **17-MN,U**, **18-MN,U**, **19-MN,U**, **20-MN,U** i **7-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu, tj. zagroda – ul. Nadmorska 8, zagroda – ul. Kąpielowa 7, zagroda – ul. Kąpielowa 8, budynek mieszkalny – ul. Kąpielowa 1, budynek mieszkalny w zagrodzie – ul. Jeziorna 8, budynek mieszkalny w zagrodzie – ul. Kąpielowa 8, budynek mieszkalny – ul. Rybacka 7, zagroda- ul. Zbożowa 6, zagroda- ul. Zbożowa 28, zagroda- ul. Zbożowa 18, zagroda- ul. Zbożowa 12, zagroda- ul. Zbożowa 24, budynek mieszkalny – ul. Kąpielowa 7, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

3) zakaz ocieplania zabytkowych elewacji frontowych i eksponowanych bocznych. Zakaz dotyczy elewacji drewnianych, ceglanych i szachulcowych;

4) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, z możliwością przebudowy budynku lub dobudowy do niego nowych elementów w celu dostosowania obiektu chronionego ustaleniami planu do potrzeb osób niepełnosprawnych, ze wskazaniem, że elementy te mogą być lokalizowane z wykluczeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych;

5) zakaz montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;

6) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;

7) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) dopuszczenie rozbiórki zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku bardzo złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

9) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

2. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków stosuje się dla niego ustalenia §12 pkt 1-7.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, na terenach: **1-MN,U**, **2-MN,U**, **7-U**, **03-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zespół folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu, dla którego ustala się:

1) nakaz odtworzenia historycznego układu przestrzennego zabudowy, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

2) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy z zachowaniem skali i formy nawiązującej do zabudowy historycznej;

3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych;

4) zakaz montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;

5) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;

6) dopuszczenie rozbiórki zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, na terenach: **1-MN,U**, **2-MN,U**, **4-MN,U**, **5-MN,U**, **16-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, chronione ustaleniami planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi i z cegły, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego;

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych;

7) dopuszczenie rozbiórki obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych wyłącznie w przypadku bardzo złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **ZP**, **US**, **US,U**, **KDX** i **KX**.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach niewymienionych w ust. 2.

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniżej położonym wejściem do budynku do najwyżej położonej kalenicy budynku, a dla budynków z dachem płaskim do górnej krawędzi elewacji budynku.

5. Dla budynków z dachem płaskim dopuszcza się dachy zielone.

6. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) jeżeli zgodnie z rysunkiem planu, w granicach działki, wyznaczona jest więcej niż jedna obowiązująca linia zabudowy, to za obowiązującą linię zabudowy należy uznać linię wyznaczoną od strony głównego wjazdu na działkę, a pozostałe linie należy traktować jako nieprzekraczalne;

3) dla wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na działce, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) w przypadku, gdy w granicach danej działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, uniemożliwiająca lokalizację budynku w obowiązującej linii zabudowy, to do czasu przebudowy tej linii elektroenergetycznej, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;

5) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków na działce, wszystkie nowe budynki w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy);

6) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd;

7) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w granicach terenu oznaczonego symbolami **8-U**, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. W granicach każdej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN,U** i **ML**, dopuszcza się dodatkowo, tj. ponad maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, lokalizację wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 35 m^2.

8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

9. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

10. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

11. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

12. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

13. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 15. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na zachód od Ustki”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 16. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.

§ 17. Obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Na obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 18. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 19. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek w granicach terenów ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów **MN,U**, **ML**, **U,ML** : 1000 m^2,

b) dla terenów **U**: 2000 m^2,

c) dla pozostałych terenów: w liniach rozgraniczających terenów;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 15 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w granicach której obowiązuje:

1) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 28 m n.p.m.;

2) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy do 28 m n.p.m.;

3) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej i gospodarki rolnej do wysokości niekolidującej z pracą urządzenia do 28 m n.p.m.

3. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lądowiska wojskowego Wicko Morskie, w granicach których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące od 48 m n.p.m. do 105 m n.p.m.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg publicznych i dróg wewnętrznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają istniejące w granicach obszaru objętego planem drogi publiczne gminne nr: 160031Z, 160032Z, 160058Z, 160059Z, 160063Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla budynków rekreacji indywidualnej, turystycznych, hoteli oraz budynków o funkcji agroturystycznej: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,

d) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni obiektu sportowo-rekreacyjnego;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **ZL**, **ZP**, **ZK**, **KX**, **E**, **K**;

5) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych symbolami **KDW**, **KDX**;

6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 23. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 22 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 24. Dla terenów: **1-MN,U** (o powierzchni ok. 4,24ha), **2-MN,U** (o powierzchni ok. 1,79ha), **3-MN,U** (o powierzchni ok. 0,81ha), **4-MN,U** (o powierzchni ok. 0,57ha), **5-MN,U** (o powierzchni ok. 5,71ha), **6-MN,U** (o powierzchni ok. 4,46ha), **7-MN,U** (o powierzchni ok. 0,45ha), **8-MN,U** (o powierzchni ok. 3,87ha), **9-MN,U** (o powierzchni ok. 0,98ha), **10-MN,U** (o powierzchni ok. 1,27ha), **11-MN,U** (o powierzchni ok. 0,62ha), **12-MN,U** (o powierzchni ok. 0,80ha), **13-MN,U** (o powierzchni ok. 0,40ha), **14-MN,U** (o powierzchni ok. 3,48ha), **15-MN,U** (o powierzchni ok. 1,02ha), **16-MN,U** (o powierzchni ok. 0,93ha), **17-MN,U** (o powierzchni ok. 3,03ha), **18-MN,U** (o powierzchni ok. 2,24ha), **19-MN,U** (o powierzchni ok. 2,96ha), **20-MN,U** (o powierzchni ok. 2,92ha) i **21-MN,U** (o powierzchni ok. 1,15ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, dla których:

1) dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji;

2) nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami;

3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w tym: usług turystycznych, hotelarskich, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;

4) dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, turystycznych i gospodarczo-garażowych z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 i 5.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową: 20%,

b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: 30%,

c) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

c) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową: 1000 m^2,

b) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową: 1500 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):

a) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową: 50%,

b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: 40%,

c) przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę usługową: 30%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, turystycznych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10 m,

b) dla budynków turystycznych: 8 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6 m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni,

b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni zabudowy budynku,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i usługowych dopuszcza się symetryczne dachy o kącie nachylenia poniżej 25 stopni lub dachy płaskie,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

e) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: drewno, cegła, tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się płytkę elewacyjną, materiał drewnopodobny.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, turystyczne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego w granicach tej samej działki;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. W granicach terenów **8-MN,U**, **11-MN,U** i **13-MN,U**, zlokalizowane są rowy melioracyjne dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

5. W granicach terenów **1-MN,U**, **2-MN,U**, **5-MN,U** i **8-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

6. W granicach terenów **10-MN,U** i **11-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, występują zadrzewienia śródpolne starsze niż 20 lat objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach terenu **8-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

8. W granicach terenów **1-MN,U**, **2-MN,U**, **5-MN,U**, **17-MN,U**, **18-MN,U**, **19-MN,U** i **20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

9. W granicach terenów **1-MN,U** i **2-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zespół folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

10. W granicach terenów **1-MN,U**, **2-MN,U**, **4-MN,U**, **5-MN,U** i **16-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

11. Tereny **5-MN,U**, **14-MN,U** i **16-MN,U** położone są częściowo w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

12. Tereny **1-MN,U, 2-MN,U, 5-MN,U, 6-MN,U, 7-MN,U, 8-MN,U, 9-MN,U, 10-MN,U, 11-MN,U, 12-MN,U, 13-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

13. Tereny **1-MN,U** i **3-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

14. W granicach terenów **6-MN,U**, **14-MN,U**, **17-MN,U**, **18-MN,U** i **21-MN,U** przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 3.

15. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów **1-ML** (o powierzchni ok. 1,83ha), **2-ML** (o powierzchni ok. 1,26ha), **3-ML** (o powierzchni ok. 2,35ha), **4-ML** (o powierzchni ok. 0,42ha), **5-ML** (o powierzchni ok. 0,78ha), **6-ML** (o powierzchni ok. 0,68ha), **7-ML** (o powierzchni ok. 1,12ha), **8-ML** (o powierzchni ok. 0,56ha), **9-ML** (o powierzchni ok. 0,74ha), **10-ML** (o powierzchni ok. 0,76ha), **11-ML** (o powierzchni ok. 0,66ha) i **12-ML** (o powierzchni ok. 2,27ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy letniskowej, na których dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 70%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków rekreacji indywidualnej: 2, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków rekreacji indywidualnej: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni,

b) w wolnostojących budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu poniżej 25 stopni,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła licowa, płytka elewacyjna, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki rekreacji indywidualnej należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. Tereny **1-ML, 2-ML, 3-ML, 5-ML, 6-ML, 7-ML, 10-ML, 11-ML** i **12-ML**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu **U,ML** (o powierzchni ok. 0,53ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej lub letniskowej, dla którego:

1) dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji;

2) nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami;

3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w tym: usług turystycznych, hotelarskich, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;

4) dopuszcza się lokalizację budynków: rekreacji indywidualnej, usługowych, turystycznych i gospodarczo-garażowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 35%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy usługowej: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 0,7;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej i rekreacji indywidualnej: 1000 m^2,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 800 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków usługowych, turystycznych i rekreacji indywidualnej: 2,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, turystycznych i rekreacji indywidualnej: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **06-KDW**;

2) w wolnostojących budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 25 stopni lub dachy płaskie;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenów: **1-U** (o powierzchni ok. 3,83ha), **2-U** (o powierzchni ok. 2,56ha), **3-U** (o powierzchni ok. 2,02ha), **4-U** (o powierzchni ok. 0,91ha), **5-U** (o powierzchni ok. 1,48ha), **6-U** (o powierzchni ok. 1,16ha) i **7-U** (o powierzchni ok. 0,82ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, na których:

1) dopuszcza się lokalizację: usług turystycznych, hotelarskich, handlu, gastronomii, kultury, edukacji, sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw na terenie **6-U**;

3) dopuszcza się lokalizację pylonu o maksymalnej wysokości 12 m na terenie **6-U**.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **1-U** należy uwzględnić odległość od lasu, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) na terenie **2-U**: 45%,

b) na pozostałych terenach:40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) na terenie **2-U**: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,35,

b) na pozostałych terenach: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla hoteli, pensjonatów: 3,

b) dla pozostałych budynków: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla hoteli z dachem stromym: 16 m,

b) dla hoteli z dachem płaskim: 12 m,

c) dla pozostałych budynków: 9 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów, okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachy.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. W granicach terenu **7-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

5. W granicach terenu **1-U**, zgodnie z rysunkiem planu, występują zadrzewienia śródpolne starsze niż 20 lat objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

6. W granicach terenu **7-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. W granicach terenu **7-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zespół folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. Tereny **2-U, 4-U, 7-U**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

9. Tereny **1-U** i **2-U**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

10. Przez tereny **1-U**, **2-U** i **4-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 3.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu: **8-U** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 pkt 7;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 60%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachy.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenów **1-US,U** (o powierzchni ok. 0,74ha) i **2-US,U** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej, na których dopuszcza się lokalizację sanitariatów, przebieralni, budynków gospodarczych i magazynowych dla przystani wodnej, obiektów tymczasowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;

9) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia od 25 do 55 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: drewno, tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zakaz: dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakaz niszczenia i likwidacji szuwarów.

5. Tereny położone są w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu **3-US,U** (o powierzchni ok. 0,35ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,7;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

9) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenu **US** (o powierzchni ok. 0,71ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, wiat przeznaczonych do rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

4. Zakaz: dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz niszczenia i likwidacji szuwarów.

6. Teren położony jest w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenu **RM** (o powierzchni ok. 0,59ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się agroturystykę oraz usługi zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy(dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: 10 m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 12 m,

c) dla budynków garażowych: 6 m;

9) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25 do 55 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia poniżej 25 stopni,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

e) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 14 ust. 6.

4. W granicach terenu, zlokalizowany jest rowów melioracyjny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 33. Dla terenu **RU** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, na którym dopuszcza się lokalizację budynków magazynowych i socjalno-biurowych i zakazuje lokalizacji stawów hodowlanych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

9) poziom posadzki: powyżej 1,3 m n.p.m.;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20 do 35 stopni lub płaskie,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. W budynkach garażowych, gospodarczych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę. Dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych, magazynowych i inwentarskich.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. Zakaz: dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz niszczenia i likwidacji szuwarów.

6. Teren położony jest w całości w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 34. Dla terenów **1-R** (o powierzchni ok. 1,87ha) i **2-R** (o powierzchni ok. 2,66ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnicze.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W granicach terenu **2-R** zlokalizowany jest rów melioracyjny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

4. Teren **1-R**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenu **ZL** (o powierzchni ok. 0,27ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: las.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 36. Dla terenów **1-ZP** (o powierzchni ok. 0,02ha) i **2-ZP** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. Teren **1-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 37. Dla terenów **1-ZK** (o powierzchni ok. 11,23ha) i **2-ZK** (o powierzchni ok. 0,36ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

3. W granicach terenu **1-ZK**, zlokalizowany jest rów melioracyjny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

4. Teren **1-ZK** położony jest częściowo w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Teren **1-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Teren **1-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są częściowo lub w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

8. Przez teren **1-ZK** przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 3.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 38. Dla terenów **1-WS** (o powierzchni ok. 0,83ha) i **2-WS** (o powierzchni ok. 0,15ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Teren **1-WS** częściowo i **2-WS** w całości, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Teren **1-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Teren **1-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

7. Przez teren **1-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 20 ust. 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 39. Dla terenów **1-E** (o powierzchni ok. 0,007ha), **2-E** (o powierzchni ok. 0,021ha) i **3-E** (o powierzchni ok. 0,006ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 5 m.

3. W granicach terenu **3-E**, zlokalizowany jest rów melioracyjny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

4. Tereny **1-E** i **3-E**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Tereny **1-E** i **2-E**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenów **1-K** (o powierzchni ok. 0,017ha) i **2-K** (o powierzchni ok. 0,006ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 5 m.

3. Teren **1-K**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. Teren **2-K**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenu **KDZ**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

8. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 20 ust. 3.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 42. Dla terenów **01-KDL** i **02-KDL**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są aleje drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. W granicach terenu **02-KDL**, zlokalizowany jest rów melioracyjny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

6. W granicach terenu **02-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Przez tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 20 ust. 3.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenów **01-KDD**, **02-KDD**, **03-KDD**, **04-KDD**, **05-KDD, 06-KDD, 07-KDD, 08-KDD**, **09-KDD, 10-KDD** i **11-KDD**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenów **01-KDD** i **09-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, występują zadrzewienia śródpolne starsze niż 20 lat objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

5. W granicach terenu **01-KDD** zlokalizowany jest rów melioracyjny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

6. Teren **09-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Tereny **01-KDD**, **02-KDD, 03-KDD, 04-KDD, 05-KDD, 06-KDD** i **07-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

8. Przez teren **02-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 20 ust. 3.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 44. Dla terenów **01-KDW**, **02-KDW**, **03-KDW**, **04-KDW**, **05-KDW**, **06-KDW**, **07-KDW**, **08-KDW**, **09-KDW**, **010-KDW**, **011-KDW**, **012-KDW**, **013-KDW**, **014-KDW**, **015-KDW**, **016-KDW**, **017-KDW**, **018-KDW**, **019-KDW**, **020-KDW**, **021-KDW**, **022-KDW**, **023-KDW**, **024-KDW**, **025-KDW**, **026-KDW**, **027-KDW**, **028-KDW**, **029-KDW**, **030-KDW**, **031-KDW** i **032-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenów **013-KDW, 015-KDW, 17-KDW, 019-KDW** i **32-KDW**, zlokalizowane są rowy melioracyjne dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

4. Tereny **07-KDW**, **08-KDW**, **09-KDW**, **010-KDW**, **011-KDW**, **012-KDW**, **013-KDW**, **014-KDW**, **015-KDW**, **016-KDW**, **017-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Tereny **01-KDW, 02-KDW** i **04-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

6. Przez tereny **08-KDW**, **021-KDW**, **022-KDW**, **023-KDW**, **024-KDW**, **026-KDW** i **032-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 20 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 45. Dla terenów **01-KDX**, **02-KDX** i **03-KDX**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie **02-KDX,** w granicach strefy lokalizacji usług sezonowych dopuszcza się zagospodarowanie obiektami sezonowymi usług handlu i gastronomii. Zakaz zabudowy kubaturowej stałej.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

5. W granicach terenu **03-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zespół folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **01-KDX** i **02-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są częściowo w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy” PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w całości lub częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Teren **02-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 2.

9. Przez teren **02-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 20 ust. 3.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 46. Dla terenów **01-KX** i **02-KX**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **02-KX**, zlokalizowany jest rów melioracyjny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

4. Teren **01-KX**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w całości w granicy specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy" PLH 320068, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

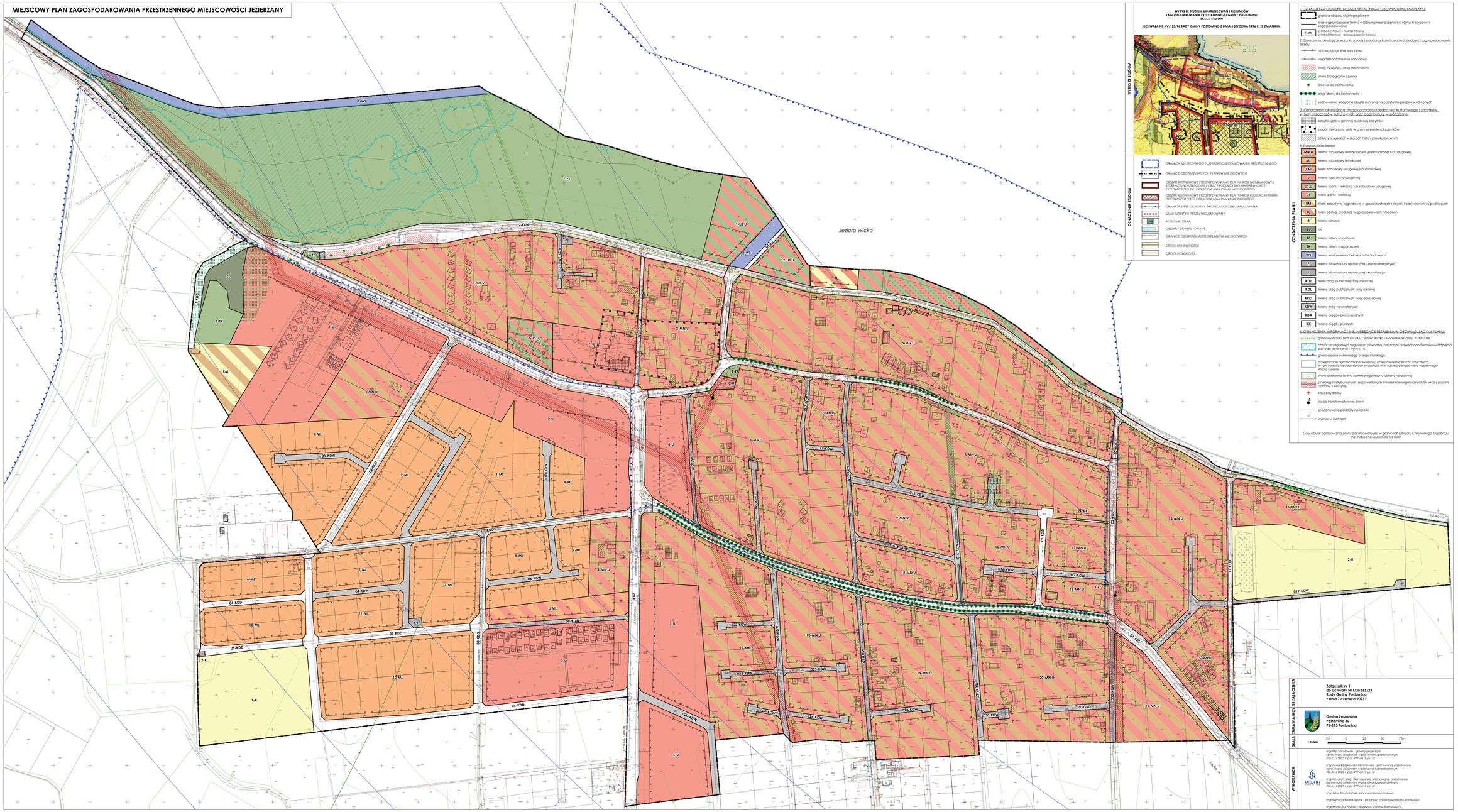
§ 48. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Daniel Pakos

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/565/23
Rady Gminy Postomino
z dnia 7 czerwca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI JEZIERZANY



WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POSTOMINO

SKALA 1:10 000

UCHWAŁA NR XV/123/96 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 5 STYCZNIA 1996 R. ZE ZMIANAMI

WYKYS ZE STUDIUM

OZNACZENIA STUDIUM

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- OBSZAR RODZINNY PRZESPISPONOWANY DLA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, REKREACYJNO-USŁUGOWEJ ORAZ PRODUKCYJNO MAGAZYNOWEJ - PRZEZNACZONY DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZAR RODZINNY PRZESPISPONOWANY DLA FUNKCJI REKREACJI I USŁUG PRZEZNACZONY DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ ANKLOWANA
- SZLAK TURYSTYKI PIESZEJ PROJEKTOWANY
- AGROTURYSTYKA
- OBSZARY ZANIWESTOWANE
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-ML symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy lokalizacji usług sezonowych
- strefa biologicznie czynna
- drzewa do zachowania
- osie drzew do zachowania
- zadrzewienia śródpolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- wzgórz tokowczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich wartościach historyczno-kulturowych

4. Przeznaczenie terenu

- MN U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- ML tereny zabudowy letniskowej
- U ML tereny zabudowy usługowej lub letniskowej
- U tereny zabudowy usługowej
- US U tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej
- US tereny sportu i rekreacji
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich
- R tereny rolnicze
- ZZ las
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZK tereny zieleni krajobrazowej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDX tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KX tereny ciągów pieszych

5. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- granica obszaru Natura 2000 "Jezioro Wicko i Modelskie Wydmy" PLH320048
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest bardziej i wynosi 1%
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- powierzchnie ograniczające wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych (wysokość w m n.p.m.) od lądowiska wojskowego Wicko Morskie
- strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- kąt prostokątny
- stacja transformatorowa SN/nn
- proponowane podziały na działki
- 10 wymiar w metrach

Cały obszar opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas Pobrzeża na zachód od Łeby"

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXII/565/23
Rady Gminy Postomino
z dnia 7 czerwca 2023 r.

SKALA ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO UCHWAŁY

1:1 000

25 0 25 50 75 m

Gmina Postomino
Postomino 30
76-113 Postomino

WYKONAWCA

URBAN

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łopaciewska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr inż. arch. Maja Gerszewska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr Artur Żmudczyński - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łyżak - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/565/23

Rady Gminy Postomino

z dnia 7 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego
Wyłożenie do publicznego wglądu

Wyłożenie do publicznego wglądu
Wyłożenie do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Postomino postanawia rozpatrzeć uwagi w niżej opisany sposób.

Wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 13 kwietnia 2023 r. do 5 maja 2023 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 19 maja 2023 r., wniesione zostało jedno pismo zawierające 2 uwagi. Wójt Gminy Postomino postanowił częściowo nie uwzględnić obydwu uwag. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

Uwaga Państwa Katarzyny i Mirosława Ośko (data wpływu do UG 26.04.2023 r.):

Treść uwagi nr 1: Zmiana zaproponowanych wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 2-U, dz. ewid. nr 93 – Liczba kondygnacji nadziemnych dla hoteli, pensjonatów: > 5 kondygnacji naziemnych i 1 podziemna.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Postomino: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty uwagą położony jest w sąsiedztwie zabytkowego zespołu folwarcznego oraz dworu wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Przestrzennie dwór, położony na zamknięciu osi ulicy Nadmorskiej (dawnej drogi powiatowej) stanowi dominantę urbanistyczną. Powinien on nadal w przestrzeni wsi pełnić taką funkcję i sąsiednia zabudowa nie powinna konkurować z nim wysokością. Stąd nie uwzględniono uwagi dotyczącej liczby kondygnacji dla hoteli lokalizowanych na terenie 2-U.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Postomino: uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi nr 2: Zmiana zaproponowanych wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 2-U, dz. ewid. nr 93 – Wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: >1,4.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Postomino: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zwiększono wskaźnik intensywności dla kondygnacji nadziemnych do 1,35, a co za tym idzie zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na terenie 2-U do 45%.Wskaźnika nie zwiększono jednak do poziomu wskazanego w uwadze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Postomino: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/565/23

Rady Gminy Postomino

z dnia 7 czerwca 2023 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany, przyjętego Uchwałą Nr 65/99 Rady Gminy Postomino z dnia 25 marca 1999 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Jezierzany „Jezierzany – Południe”, przyjętego Uchwałą Nr XXI/214/08 Rady Gminy Postomino z dnia 27 sierpnia 2008 r.,
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jezierzany IV, przyjętej Uchwałą Nr XXXIX/368/14 Rady Gminy Postomino z dnia 14 lutego 2014 r.

1. W granicach planu przewiduje się budowę dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych w planie symbolami od **01-KDD** do **07-KDD** oraz budowę infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

·dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

·wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

·terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/565/23

Rady Gminy Postomino

z dnia 7 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę