Uchwała Nr XXVIII.333.2013
Rady Gminy Ustka
z dnia 24 maja 2013roku

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka

Na podstawie **art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz.647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21) oraz **art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka" (uchwalonego Uchwałą Nr V/37/2002 z dnia 30 grudnia 2002r., ze zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego Przewłoka w gminie Ustka, zwany dalej „planem".
2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu, w skali **1:2000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **468,23 ha**. Obszar planu graniczy z miastem Ustka, obrębem geodezyjnym Poddąbie, Wytowno, Grabno.
3. Ustalenia planu (poza ustaleniami dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów, przebudów lub zmian przeznaczenia terenów i obiektów, tj. realizowanych po uchwaleniu wejściu w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Obiekty istniejące, wzniesione na podstawie legalnych pozwoleń, o gabarytach różnych od ustalonych planem oraz tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom (jednak bez prawa powiększania kubatury) do czasu realizacji zamierzeń zgodnych planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

§ 2.

Przedmiot planu.

1. Integralnymi częściami planu są:
   1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik Nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik Nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. W planie nie określa się wprost granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 1) – 3) i 5) ustawy:
   1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszary wyznaczyć można na całym obszarze objętym planem w zależności od potrzeb;
   2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych; - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oznaczone są na rysunku planu symbolem **99.US,ZP**, nie wyznacza się natomiast ścisłych granic obszarów służących organizacji imprez masowych, których organizację dopuszcza się w całym obszarze opracowania planu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności związanych z bezpieczeństwem na imprezach masowych[1].

4. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 4) i 6) ustawy.

5. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
      a) granica pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku[2],
      b) granica pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku[3],
      c) granica strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka A[4],
      d) granica strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka B[5],
      e) granica strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka C (pozostały teren)[6],
      f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią[7],
      g) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Pas pobrzeża na Wschód od Ustki[8],
      h) granica obszaru Natura 2000 Przybrzeżne wody Bałtyku PLB 990002 (na granicy opracowania planu)[9],
      i) zasięg obszaru i terenu górniczego - złoża wód leczniczych solanki „Ustka”,
      j) zasięg obszaru i terenu górniczego – złoża torfu leczniczego „Ustka I”,
      k) zasięg złoża torfu leczniczego „Ustka I”,
      l) obiekty w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      m) stanowiska ochrony archeologiczno – konserwatorskiej w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) oznaczenie cyfrowo - literowe terenu w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają funkcję wiodącą,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) istniejące szpalery drzew do ochrony,
   7) zabytki nieruchome do objęcia ochroną,
   8) kierunek obsługi komunikacyjnej (dla terenów, gdzie nie wydzielono dróg wewnętrznych).

---

[1] *Ustawa z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. 2009.62.504).*

[2] *Przebieg zgodnie z Zarządzeniem nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r Nr 57 poz. 1186).*

[3] *Przebieg zgodnie z Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r Nr 57 poz. 1187).*

[4] *Granice obszarów zgodnie z Uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dn. 29 grudnia 2011r. w sprawie zmiany uchwały*

[5] *ibidem*

[6] *ibidem*

[7] *położone w obrębie pasa technicznego w rozumieniu Ustawy o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej Dz. U. N. 32, poz.131 z późn. zm.)*

[8] *Granice OCHK zgodnie z Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1981 r. Nr 9, poz. 23 z 1994 roku Nr 31 poz. 184 i z 1998 r. Nr 19 poz. 82.*

[9] *Granice według Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 z dnia 21.07.2004 r. (Dz. U. Nr 229 poz. 2313 z późn. zm)*

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
7. Zapisy ustaleń tekstowych planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (poza terenami komunikacyjnymi) określają:
   1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
   2) przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa i funkcje uzupełniające;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady kształtowania zabudowy, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   5) parametry i wskaźniki urbanistyczne;
   6) zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej terenu;
   7) wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
   8) inne ustalenia:
      a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
      b) szczegółowe zasady i warunki scalania, łączenia i podziału nieruchomości,
      c) stawka procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Dla terenów komunikacyjnych ustalenia szczegółowe określają:
   1) przeznaczenie terenu;
   2) parametry, wyposażenie, dostępność;
   3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
   4) wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
   5) inne ustalenia:
      a) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
      b) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów" zawartych w **§ 14** w **§ 15** niniejszej uchwały.
10. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
11. Linie rozgraniczające terenów, zwłaszcza dotyczące terenów komunikacyjnych mogą podlegać niewielkim korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu.

§ 3

Definicje.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **agroturystyka** – forma turystyki w terenach wiejskich, związana z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, leśnym, hodowlanym lub ogrodniczym, jako działalność dodatkowa (uzupełniająca w odniesieniu do działalności podstawowej rolniczej, leśnej, hodowlanej lub ogrodniczej) , umożliwiająca odwiedzającym (gościom, turystom) współuczestniczenie w życiu funkcjonującego gospodarstwa,
2. **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 15º;
3. **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy (tj. powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym) w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach [%];
4. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; w tym także zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
5. **hotelu** – obiekt posiadający co najmniej 10 pokoi, w tym większość w pokojach jedno i dwuosobowych, świadczący szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów,

6. **kącie nachylenia dachu -** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum około 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;

7. **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie

8. **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

9. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów budynku takich jak balkony, tarasy, loggie, wykusze zlokalizowane na kondygnacjach wyższych niż poziom parteru / przyziemia, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 1,5m;

10. **obiektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;

11. **pensjonat** – obiekt usługowy posiadający co najmniej 7 pokoi, świadczący dla swoich klientów całodzienne wyżywienie[10],

12. **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki w procentach [%], służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13. **terenie** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

14. **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118, ze zm) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];

15. **usługach –** rozumie się przez to zabudowę związaną z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości;

16. **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 647z późn. zm.);

17. **zabudowa zagrodowa** – zespół budynków związanych z czynnym gospodarstwem rolnym, leśnym, hodowlanym lub ogrodniczym, na który składa się jeden budynek mieszkalny i zabudowa gospodarcza typu: obora, stajnia, szklarnia, stodoła, garaż / wiata na maszyny rolnicze.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 4.
Przeznaczenie terenu

1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu. Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę określa się podstawową, dominującą funkcję terenu, oraz w zależności od potrzeb uzupełniającą funkcję terenu i wykluczoną funkcję terenu.

[10] *Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 223 poz. 2268 z późn. zmianami)*

1) **MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne - dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce,
b) budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie 4 wydzielonymi lokalami mieszkalnymi w jednym budynku - dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce;
c) istniejące budynki zabudowy zagrodowej,
d) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (np. sklepy sprzedaży detalicznej, usługi nieuciążliwe) – do 100% powierzchni parteru budynku,
e) budynki i ich części dla zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego takie jak: hotele, pensjonaty, pokoje do wynajęcia, domki campingowe,
f) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
g) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia gospodarcze, tereny i urządzenia sportowe itp.),
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej.

2) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) domy letniskowe, podłączone do gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci elektrycznej,
c) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków (mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych) na jednej działce budowlanej,
d) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place gospodarcze, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe itp),
e) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane,
f) usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej - do 30% powierzchni całkowitej budynku,
g) budynki i ich części dla zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego takie jak: pokoje do wynajęcia (maksymalnie 6 pokoi w jednym budynku mieszkalnym), domki campingowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – maksymalnie 4 domki na jednej działce budowlanej,
h) pomieszczenia usług agroturystyki, zgodnie z definicją przytoczoną w § 3 pkt.1,
i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej.

3) **ML – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m^2 (dopuszcza się realizację jednego budynku na każdej wydzielonej działce),
b) domy letniskowe, włączone do systemu kanalizacji sanitarnej i wodociągowej (dopuszcza się realizację jednego budynku rekreacji indywidualnej na każdej wydzielonej działce),
c) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place gospodarcze, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe itp.),
d) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane,
e) nie dopuszcza się wydzielania powierzchni usługowych,
f) domki letniskowe (campingowe) do wynajęcia,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej.

4) **U – tereny zabudowy usługowej**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) usługi (z wykluczeniem warsztatów rzemieślniczych uciążliwych dla otoczenia ze względu na generowany hałas lub zanieczyszczenia) jak w definicji przytoczonej w §3 ust.15,
b) hotele, pensjonaty, budynki (domy mieszkalne) z pokojami do wynajęcia, place campingowe,
c) budynki związane z działalnością usługową: budynki magazynowe, gospodarcze, garaże itp.,
d) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

e) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, tereny i obiekty gospodarcze, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe itp.),
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej.

5) **US – tereny sportu i rekreacji**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) zespoły zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji typu: hale sportowe, parki wodne, baseny, sale gimnastyczne, kompleksy / ośrodki sportowe,
b) boiska sportowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
c) miejsca dla organizacji imprez masowych,
d) budynki związane z obsługą funkcji podstawowej np. obiekty przeznaczone do przechowywania dla sprzętu sportowego (hale, magazyny), pomieszczenia obsługujące tereny otwarte (toalety, narzędziownie),
e) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe itp.),
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej,
g) obiekty i urządzenia związane z funkcją uzupełniającą- usług oświaty i wychowania np. przedszkola; .

6) **UZ – tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna)**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) zespoły zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami związanymi z usługami funkcji podstawowej,
b) hotele, pensjonaty, budynki z pokojami do wynajęcia, lokalizację placów campingowych,
c) budynki związane z działalnością usługową: budynki magazynowe, gospodarcze, garaże itp.,
d) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe itp.),
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej.

7) **R – tereny rolnicze**

Zakres dopuszczalnych funkcje i użytkowania:

a) pola uprawne, pastwiska, łąki, wybiegi dla zwierząt,
b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, hodowlaną i sadowniczą typu ogrodzenia, rusztowania dla roślin, szklarnie (tunele) ogrodnicze
c) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń nieurządzoną),
d) zakaz wznoszenia budynków oraz obiektów budowlanych, innych niż wymienione wyżej.

8) **ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody**

Zakres dopuszczalnych funkcje i użytkowania:

a) obiekty i urządzenia związane z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody;
b) przebieg ścieżki rowerowej i pieszej o szerokości maksimum 4,00m o nawierzchni naturalnej lub umocnionej materiałami naturalnymi (glina, żwir, drewno kamień),
c) przebieg ścieżki spacerowej (przyrodniczo – edukacyjnej),
d) wyklucza się wznoszenie obiektów budowlanych (innych niż wyżej wymienione))
e) na obszarze użytku obowiązują też wymogi i zakazy podane w § 6.

9) **ZNW – wydmy i lasy ochronne pasa technicznego przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska**

Zakres dopuszczalnych funkcje i użytkowania:

a) wydmy, zieleń niska, zieleń wysoka,
b) dopuszcza się ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej,
c) budynki i budowle służące gospodarce leśnej, ochronie brzegów morskich, obronności lub bezpieczeństwa państwa, oznakowaniu geodezyjnemu, ochronie zdrowia (poza urządzeniami służącymi turystyce)
d) wyklucza się wznoszenie obiektów budowlanych innych niż wyżej wymienione.

10) **ZL – lasy**

Zakres dopuszczalnych funkcje i użytkowanie:

a) obiekty i urządzenia związane z działalnością ochronną i informacyjną prowadzoną przez Urząd Morski i Lasy Państwowe oraz przez służby ochrony przyrody,
b) obiekty przeznaczone dla celów nawigacyjnych i inne związane z bezpieczeństwem żeglugi,
c) istniejące ciągi piesze, ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu kołowego i ciągi pieszo rowerowe o nawierzchni: naturalnej, naturalnej umocnionej materiałami naturalnymi (typu: glina, żwir) lub o nawierzchni umocnionej ażurową nawierzchnią betonową,
d) ciągi rowerowe o szerokości maksimum 4,00m o nawierzchni naturalnej, umocnionej materiałami naturalnymi (glina, żwir) lub o nawierzchni umocnionej ażurową kostką ceramiczną lub ażurową kostką betonową,
e) ustala się wymóg wygrodzenia ciągów na odcinkach prowadzących przez obszary o małej odporności na penetrację: tzw. siatką leśną, barierkami że żerdzi, zwartą roślinnością oraz ogrodzenie ścieżek przecinających wał wydmy przedniej,
f) obiekty małej architektury i urządzenia związane z zagospodarowaniem ciągów pieszych, pieszo - rowerowych i ciągów pieszych z dopuszczeniem ruchu kołowego - wyłącznie w pasie tych ciągów oraz w pasie o szerokości do 1,00 m wzdłuż tych ciągów,
g) sieci infrastruktury technicznej istniejące, nowe sieci wyłącznie po trasie ciągów oznaczonych na rysunku planu,
h) wyklucza się:
   - grodzenie terenu (nie dotyczy wygrodzeń ciągów według ustaleń podanych w pkt. a),
   - wprowadzanie gatunków roślin obcych geograficznie i siedliskowo,
   - parkowanie i postój pojazdów samochodowych poza miejscami wyznaczonymi.

11) **ZP – tereny zieleni urządzonej**

Zakres dopuszczalnych funkcji, użytkowania i form zieleni:

a) zieleń wysoka i niska,
b) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów mogących stanowić przeszkodę lub zagrożenie w utrzymaniu obiektów melioracyjnych,
c) zbiorniki wodne (w tym zbiorniki wód opadowych, rowy melioracyjne),
d) obiekty małej architektury, w tym kapliczki, ławeczki, oświetlenie, pomniki itp., z zastrzeżeniem zachowania wymaganej minimalnej odległości od obiektów melioracji, ,
e) place zabaw dla dzieci,
f) ścieżki piesze,
g) ścieżki rowerowe w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
h) sieci infrastruktury technicznej.

12) **ZC – cmentarze**

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) cmentarz (relikty cmentarza) wraz z niezbędnymi do jego utrzymania (jako obiektu zabytkowego) obiektami budowlanymi typu zabudowa typu magazyn na sprzęt do pielęgnacji zieleni, toaleta oraz mała architektura – oświetlenie, ławki, śmietniki, ogrodzenie,
b) zieleń urządzona, place zabaw,
c) dojścia i dojazdy,
d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcją podstawową;

13) **ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią**[11]

14) **PN – tereny plaży i pasa technicznego przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska**

Zakres dopuszczalnych funkcje i użytkowania:

a) plaża,
b) budowle służące ochronie brzegów morskich, obronności lub bezpieczeństwa państwa i oznakowaniu geodezyjnemu,
c) sezonowe urządzenia rekreacyjne i sportowe - koncepcję całościowego zagospodarowania wydzielonego odcinka plaży należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
d) wyklucza się wznoszenie obiektów budowlanych innych niż wyżej wymienione.

15) **tereny dróg publicznych – klasa techniczna: KDZ – drogi zbiorcze, KDL – drogi lokalne, KDD – drogi dojazdowe**

a) elementy urządzenia i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,

[11] *zgodnie z art. 9 ust.6 lit.c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2012.145)*

b) sieci, instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) zieleń towarzysząca o funkcji krajobrazowej,
d) w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących tradycyjnie wyposażenie ulic np: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, reklamy oraz obiekty małej architektury.
e) uwaga: dla danego terenu obowiązuje przeznaczenie podane w karcie terenu w § 15;

16) **KDW – tereny dróg wewnętrznych, KX – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych i pieszo - jezdnych**
a) przeznaczenie terenów:
– ulice odpowiadające ulicom dojazdowym,
– ciągi pieszo – jezdne,
– ciągi piesze,
– ścieżki rowerowe;
– sieci, instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej,
– zieleń towarzysząca o funkcji krajobrazowej,
b) w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących tradycyjnie wyposażenie ulic np: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, reklamy oraz obiekty małej architektury.
c) uwaga: dla danego terenu obowiązuje przeznaczenie podane w karcie terenu w § 15.

17) **E – tereny infrastruktury – elektroenergetyka**
Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
a) urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
b) zieleń,
c) dojścia i dojazdy

18) **W – tereny infrastruktury – wodociągi**
Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
a) urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągi
b) zieleń,
c) dojścia i dojazdy

19) **K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**
Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
a) urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna i deszczowa,
b) zieleń,
c) dojścia i dojazdy.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o samorządzie gminnym, w szczególności dotyczy to:

1) wydzielania gruntów pod drogi publiczne;

2) wydzielenia gruntów pod obiekty i urządzenia melioracyjne;

3) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) budowy i utrzymania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w tym: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, telekomunikacji, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

§ 5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) Ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez ustanowienie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu (ustalenia ogólne i szczegółowe) w szczególności dla:

a) terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na wschód od Ustki”, w tym ochrona planowanych użytków ekologicznych,

b) plaży, wydm, lasów ochronnych w strefie ochronnej pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego jako form przyrodniczych stanowiących wyjątkowe walory dla rozwoju ruchu turystycznego,

c) złóż torfu leczniczego i borowiny w strefach ochronnych Uzdrowiska Ustka, jako obszarów stanowiących podstawę ochrony leczniczych właściwości klimatu i rozwoju funkcji uzdrowiskowej i leczniczej,

d) gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się zabudowy na obszary cenne dla funkcjonowania rolnictwa.

2) Ochrona dziedzictwa kulturowego, w szczególności zachowawcza ochrona stanowisk archeologicznych i zachowanych obszarów i obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe miejscowości.

3) Ochrona i kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem rzeźby terenu, walorów środowiska, istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w **§14** i **w §15** w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

4. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam stanowiących kompozycję z elewacją budynku;

2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy wejściu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;

3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku powinien być dostosowany do architektury budynku, lokalizacja w miejscu wynikającym z projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość;

4) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;

5) w terenach **MU, MN, ML, UZ** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 4m^2.

§ 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody[12]:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód od Ustki". Przebieg granicy OCHK pokazano na rysunku planu.[13]

2) Przy północnej granicy planu przebiega granica obszaru specjalnej ochrony ptaków „Przybrzeżne wody Bałtyku" – PLB 990002 (obszar Natura 2000) – przebieg granicy obszaru pokazano na rysunku planu.[14]

[12] *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm..),*

[13] *Obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80 poz. 1455.)*

[14] *Dla tego obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 z dnia 21.07.2004 r. (Dz. U. Nr 229 poz. 2313 z późn. zm).*

2. Obszary cenne przyrodniczo planowane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń studium:

    1) Planowane użytki ekologiczne – obszary wskazano na rysunku planu, w terenach oznaczonych symbolami **07.ZL,ZN.**

    2) Planowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Słupi" – obszar wskazano na rysunku planu, obejmuje tereny oznaczone symbolami: **88.ZL, 89.ZL, 90.ZL** i tereny komunikacyjne: fragment drogi lokalnej **005.KDL**.

3. Wprowadza się wymóg zachowania i ochrony istniejących lasów w północnej części obszaru planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **04.ZL,ZN**, **05.ZL,ZN**, **06.ZL,ZN**, **07.ZL,ZN, 37.ZL, 112.ZL,ZN, 113.ZN,ZN** (lasy ochronne) i znajdujących się w lasach planowanych użytków ekologicznych (wskazanych na rysunku w obszarach **07.ZL,ZN)** oraz lasów w południowej części obszaru planu oznaczonych symbolem **88.ZL, 89.ZL**, **100.ZL, 101.ZL** (lasy ochronne).

4. Lasy położone w granicach pasa technicznego stanową lasy ochronne.[15] Dla tych lasów wprowadza się obowiązek:

    1) uzgadniania lokalizacji ewentualnej trwałej zabudowy we właściwym Urzędzie Morskim;

    2) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne poza terenami wydzielonymi pod ścieżki piesze;

    3) obowiązują pozostałe przepisy dotyczące ochrony terenów leśnych.

5. Wprowadza się wymóg zachowania istniejących drzew i szpalerów drzew. Ewentualna wycinka drzew i krzewów wzdłuż dróg publicznych wyłącznie w miejscach uzasadnionych projektem budowlanym. Wszelkie pracy na terenach leśnych należy uzgadniać z Nadleśnictwem, zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew.

6. Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić należy przy jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Po zakończeniu robót teren przywrócić do stanu pierwotnego. obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

7. Ustala się nakaz prowadzenia prac w sposób który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na przylegających terenach leśnych,

8. W obszarze objętym planem występują wysokiej klasy grunty rolne, dla których utrzymuje się istniejącą funkcję produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **48.R, 49.R, 50.R, 69.R**.

9. Obszar planu położony jest w granicach strefy A, B i C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka[16], Zasięgi stref ochronnych pokazano na rysunku planu.

10. W obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.[17]

11. Przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem **MU, MN, ML, UZ,** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska[18] [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową]. Dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

12. W obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko[19], dla których obowiązkowe jest sporządzanie raportów oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Z zastrzeżeniem, iż powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej wodno-

[15] *na mocy Decyzji Nr 54 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999roku.*

[16] *zgodnie z Uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dn. 29 grudnia 2011 r. w sprawie statutu Uzdrowiska Ustka*

[17] *Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (Dz. U. z 1997 r. Nr 111 poz. 724 z późń. zm.).*

[18] *art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, Poz 150, ze zm)*

[19] *Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 roku Nr 213, poz. 1397)*

kanalizacyjnej, odprowadzenia wód opadowych, energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, dróg publicznych i wewnętrznych.

13. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

14. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem występują obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami[20] wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
    1) Przewłoka 6 - dom mieszkalny (dz. geod. 147),
    2) Przewłoka 13 – zespół zabudowy zagrodowej:
        a) dom mieszkalny (dz. geod. 178)
        b) stodoła (dz. geod. nr 916)
    3) Przewłoka 28 – dom mieszkalny (dz. geod. nr 98)
    4) Cmentarz - relikty cmentarza ewangelicko – augsburskiego (dz. geod. nr 136).
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:
    1) zachowanie bryły budynku, kompozycji elewacji i zachowanie pierwotnego materiału elewacji i oraz zachowanie detalu architektonicznego;
    2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów wymienionych w pkt. 1 ust.2a i 3;
    3) dla zabytkowego cmentarza ustala się wydzielenie przestrzenne w formie widocznej przegrody – żywopłot, płot, elementy małej architektury, zachowanie drzewostanu, upamiętnienie elementami małej architektury jako miejsca pamięci;
    4) wprowadza się wymóg uzgadniania wszelkich prac remontowych zewnętrznych z właściwym Konserwatorem Zabytków.
3. W obszarze objętym planem występują strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej (w strefie W.III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych - zasięgi stref pokazano na rysunku planu.
    1) oznaczone na rysunku planu jako nr **1**.- AZP 6-28/7 (osada pradziejowa kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna) – dz. geod. nr 55, 56, 57, 74/2, 74/3;
    2) oznaczone na rysunku planu jako nr **2**.- AZP 6-28/12 (osada kultury wielbarskiej) – dz. geod. nr 78, 499/3, 499/5, 657, 911 i 912;
    3) oznaczone na rysunku planu jako nr **3**.- AZP 6-28/13 (osada kultury łużycko – pomorskiej, nowożytna) – dz. geod. nr 45/1, 46;
    4) oznaczone na rysunku planu jako nr **4**.- AZP 6-28/14 (osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna) – dz. geod. nr 46;
    5) oznaczone na rysunku planu jako nr **5**.- AZP 6-28/15 (osada kultury oksywsko - wielbarskiej) – dz. geod. nr 51/1, 52, 53/1, 57, 67/2, 68/6, 69/2;
    6) oznaczone na rysunku planu jako nr **6**.- AZP 6-28/16 (osada kultury łużycko – pomorskiej, wielbarskiej) – dz. geod. nr 49/1, 50/1, 53/1, 57, 62/1, 62/2, 61/7, 61/9, 61/11, 61/12, 61/12, 61/13, 60/2; 60/3, 60/6, 915;
    7) oznaczone na rysunku planu jako nr **7**.- AZP 6-28/17 (osada kultury wielbarskiej, późnośredniowieczna) – dz. geod. nr 43/11, 14/3, 58;

[20] *Ustawa z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, z późn. zm)*

8) oznaczone na rysunku planu jako nr **8**.- AZP 6-28/18 (osada kultury łużycko – pomorskiej, pradziejowa) – dz. geod. nr 43/11, 43/12, 43/13, 43/14;

9) oznaczone na rysunku planu jako nr **9**.- AZP 6-28/19 (epoka kamienia, osada kultury łużycko – pomorskiej, wielbarskiej) – dz. geod. nr 203/2, 203/3;

10) oznaczone na rysunku planu jako nr **10**.- AZP 6-28/20 (osada wczesnośredniowieczna) – dz. geod. nr 185;

11) oznaczone na rysunku planu jako nr **11**.- AZP 7-28/1 (osada kultury wielbarskiej) – dz. geod. nr 138/1, 141/2.

4. W strefach ochrony archeologiczno – konserwatorskiej (w zasięgu strefy W.III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej) ustala sie obowiązek:

1) przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych (wymienionych w ust. 3 pkt. 1-11) badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w trakcie procesu inwestycyjnego, zakres niezbędnych do wykonania badań zgodnie z wytycznymi właściwego Konserwatora Zabytków;

2) przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w szczególnych przypadkach - po rozpoznaniu wartości kulturowych, w zakresie określonym przez właściwego Konserwatora Zabytków, zanim teren zostanie trwale zainwestowany;

3) uzgodnienia projektów lokalizowanych na obszarach stref wskazanych w 3 pkt. 1-11 z właściwym Konserwatorem Zabytków.

5. W obszarze objętym planem ustala się ochronę zabytków nieruchomych:
1) Przewłoka 5 – dom mieszkalny (bliźniak z budynkiem Przewłoka 6) dz. geod. 146/4,
2) Przewłoka 7 - dom mieszkalny (bliźniak z budynkiem Przewłoka 8) dz. geod. 148,
3) Przewłoka 8 - dom mieszkalny (bliźniak z budynkiem Przewłoka 7) dz. geod. 149,
4) Przewłoka 11 – dom mieszkalny dz. geod. nr 170/2,
5) Przewłoka 12 – dom mieszkalny dz. geod. nr 171/1,
6) Przewłoka 15 – dom mieszkalny – dz. geod. nr 59/1,
7) Przewłoka 16 – dom mieszkalny – dz. geod. 60/4,
8) Przewłoka 18/1 – dom mieszkalny - dz. geod. 61/12,
9) Przewłoka 18/2 – dom mieszkalny– dz. geod. 61/13,
10) Przewłoka 20 i 20A – dom mieszkalny – dz. geod. nr 65/2 i 66,
11) Przewłoka 21 – zespół zabudowy zagrodowej – dz. geod. 67/1,
12) Przewłoka 26/27 – dom gospodarczy – dz. geod. nr 96/1,
13) Przewłoka 30 – zespół zabudowy zagrodowej – dom mieszkalny i budynek gospodarczy – dz. geod. nr 101,
14) Przewłoka 33 – dom mieszkalny i budynek gospodarczy – dz. geod. nr 103/2,
15) Przewłoka 34 – dom mieszkalny – dz. geod. nr 104/1.

6. Dla obiektów wymienionych ust.5. obowiązują:
1) zachowanie czytelności przestrzennej zespołu (układu budynków),
2) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy jako kontynuacji historycznej zasady zabudowy; zakaz wprowadzania zabudowy zacierającej historyczny układ budynków.

§ 8
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium gminy Ustka.

2. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są wszystkie tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, ciągi piesze i pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KX** oraz tereny zieleni urządzonej (z funkcjami uzupełniającymi) **ZP i ZP, ZC**.

3. W obrębie terenu stanowiącego publiczną przestrzeń komunikacyjną (ulica w liniach rozgraniczających, lub ciąg pieszy):

1) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej np. kwiatonów, zieleni w donicach, pnączy, krat i osłon wokół drzew i zieleni niskiej

2) nakazuje się stosowanie jednakowego wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp. ;

4. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych zgodnie z ustaleniami §5 ust.6.

5. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony terenów publicznych:

1) ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o wysokościach, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów);

2) forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

1) wymóg włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

2) wymóg wyposażenia obszaru objętego planem w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe (sieć wyposażyć w hydranty) i obrony cywilnej;

3) lokalizowanie nowych sieci wodociągowych, rozdzielczych liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD,** dróg wewnętrznych **KDW** lub ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX;**

4) dopuszczenie wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania planu, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

5) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) wymóg docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Ustce (poza obszarem planu), ze względu na położenie w obszarze aglomeracji Ustka[21];

2) zakaz odprowadzania ścieków do rowów melioracji szczegółowych (istniejącej sieci drenarskiej) na całym obszarze objętym planem;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i melioracyjnych do systemu kanalizacji sanitarnej;

4) obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnymi, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD,** dróg wewnętrznych **KDW** lub ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**;

5) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków w instalacje wodno-kanalizacyjne, które podłączone zostaną do kanalizacji; w obszarze objętym planem wprowadza się zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) dopuszczenie wykorzystania istniejących w obszarze objętym planem sieci, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

7) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) dopuszcza się ewentualne odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych po podczyszczeniu do poziomu zgodnego z wymogami przepisów szczególnych;

[21] *ustanowiona Rozporządzeniem Nr 55/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r. Nr 142 poz 3380)*

2) wymóg tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania, w tym zwłaszcza z terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych na działkach zabudowy mieszkalnej, retencji na „zielonych dachach", stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych);

3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych (rowów) znajdujących się na gruntach rolnych;

4) obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntu przed realizacją zabudowy (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę) w celu określenia możliwości zagospodarowania wód opadowych na działkach budowlanych;

5) wymóg odprowadzenia podczyszczonych wód opadowych z obszaru objętego planem do kanału melioracyjnego Struga Ustka – Przewłoka i rowów w jego zlewni, w celu zapewnienia odpowiedniego spływu wód opadowych planuje się utworzenie zbiorników retencyjnych w obszarach: **09.ZP** (o pojemności V=900m^3), **48.R** (jeden przy terenie 38.MN: V=400m^3 i drugi przy terenie 52.MN: V=800m^3), **68.ZP** (V=500m^3) i **73.ZP** (V=700m^3);

6) dopuszcza się przebudowę fragmentów cieków i rowów melioracyjnych na odcinkach przebiegających przez planowane drogi publiczne i skrzyżowania w tym ujęcie ich w kanały, do czasu przebudowy ustala się obowiązek utrzymania fragmentu cieku przeznaczonego do przebudowy przez właściciela gruntu lub inwestora;

7) wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obiektów i urządzeń drenarskich, w szczególności dotyczy to obszarów w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   a) **09.ZP, 18.UZ, MN, 21.UZ, MN, 23.UZ, MN, 112.ZL.ZN, 016.KDD**,

   b) **22.UZ, MN, 24.UZ, MN, 020.KDD, 009.KDL, 30.MU, 36.K**,

   c) **38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 021.KDD, 052.KDW, 48.R**,

   d) **55.ZP, 56.MN, 57.MN, 61.MU, 047.KDW, 048.KDW, 59.MN, 60.ZP, 54.ML,MN, 53.ML,MN, 50.R, 007.KDL, 023.KDD, 001.KDZ**.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

   1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w obszarze planu i w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV kablowe, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,

   2) uzgadniania sposobu rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci energetycznej.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się:

   1) zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź beze misyjnych, dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne,

   2) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach zieleni, włączonych do systemu sieci istniejących; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia (po rozbudowie układu przesyłowego wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej I° dla miasta Ustki) z zastosowaniem reduktorów.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

   1) wymóg włączenia obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

   2) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze opracowania planu: zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony Uzdrowiska Ustka[22].

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

   1) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,

   2) obowiązek zapewnienia miejsca na place pod śmietniki dla obiektów budowlanych, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną.

8. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

9. Nowoprojektowane sieci uzbrojenia inżynieryjnego należy prowadzić w terenach oznaczonych jako komunikacyjne w sposób podziemny – w szczególności sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, teleinformatycznych.

10. Uzbrojenie inżynieryjne terenu w obszarach leśnych należy wykonywać w taki sposób, by nie naruszać systemów korzeniowych istniejącego drzewostanu.

§10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewnia ul. Ustecka – z miasta Ustka, przebiegająca przez cały obszar planu i dalej w stronę miejscowości Rowy, Smołdzino (droga zbiorcza, powiatowa) oznaczona na rysunku planu **001.KDZ**, droga (droga lokalna, gminna) na Zapadłe, oznaczona na rysunku planu symbolem **011.KDL** i droga (droga lokalna, gminna) na Grabno, oznaczona symbolem **004.KDL**.

2. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację fragmentów ścieżek pieszo – rowerowych z nawierzchnią i rozwiązaniami technicznymi umożliwiającymi przejazdy ciągników oraz samochodów wysokotonażowych używanych do prac związanych z gospodarką leśną; miejsca z dopuszczeniem takich rozwiązań wymagają na etapie projektów budowlanych i projektów realizacyjnych zagospodarowania terenu uzgodnienia z właściwym Nadleśnictwem.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych **(KDZ, KDL, KDD),** wewnętrznych (**KDW)** oraz w ciągach pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych **(KX)** dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych zawarte są w „kartach terenów" dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w **§ 15** niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zawarte są w kartach terenów (w **§ 14**) dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu lub posesji przynależnej do budynku. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu. Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla wyróżnionych terenów zabudowy.

6. Przez obszar opracowania planu przebiega międzynarodowa trasa rowerowa nr 1 – Hanzeatycka Trasa Rowerowa nr R10. Orientacyjny przebieg trasy pokazano na rysunku planu poprzez tereny **058.KX, 060.KX**, **069.KX** i dalej wzdłuż drogi **011.KDL**.

7. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w drogach i ciągach pieszo – rowerowych.

[22] *Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j.Dz. U. z 2012r. Nr 167 oz. 1399 z późn. zm) oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Ustka przyjętego Uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie: zmiany statutu Uzdrowiska Ustka.*

8. W obszarze objętym planem dopuszcza się rekreacyjny ruch konny w terenach dróg lokalnych, wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych także terenów oznaczonych jako **ZP**, nie wyznacza się szczegółowych przebiegów traktów konnych.

§11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka I[23]. W projektowaniu budowlanym uwzględnić należy przepisy Statutu Uzdrowiska oraz przepisów dotyczących ochrony uzdrowisk i leczeniu uzdrowiskowym.[24].

2. Obszar objęty planem jest położony w granicach:

   1) pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku[25],

   2) pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku[26],.

   Przebieg granic pasu ochronnego i technicznego pokazano na rysunku planu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

3. W północno – zachodniej części obszaru objętego planem występują granice obszarów i terenów górniczych. Granice obszarów i terenów górniczych pokazano na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
   1) obszar i teren górniczy złoża wód leczniczych – solanki „Ustka";
   2) obszaru górniczego „Ustka I" i terenu górniczego „Ustka" dla złoża torfu leczniczego (borowiny);
   3) zasięg złoża torfu leczniczego (na granicy obszaru planu).

4. W obszarze i terenie górniczym warunki lokalizacyjne, rozwiązania konstrukcyjne dla budowy planowanych przedsięwzięć oraz potrzeba prowadzenia i ewentualne obowiązki w zakresie monitoringu lokalnego zasobów środowiska naturalnego wymagają ustalenia indywidualnego, na podstawie odpowiednich badań geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Lasy ochronne usytuowane w granicach planu (tereny oznaczone symbolem **ZL i ZL/ZN**) znajdujące się w granicach pasa technicznego to lasy ochronne.[27] Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

6. Północny fragment obszaru objętego planem to fragment klifu stanowiący teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie jest to jednak zarejestrowany teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wg „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)". Zagospodarowanie klifu wymaga uzgodnień z właściwym Urzędem Morskim. Planowane użytkowanie w obrębie klifu winno uwzględniać analizę stateczności zbocza oraz projekt zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

7. Część obszaru objętego planem (tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych. Obowiązują w nim zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie art. 102 ust.1 i 2, Ustawy

---

[23] *zgodnie Uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dn. 29 grudnia 2011r. w sprawie zmiany statutu Uzdrowiska Ustka*

[24] *Ustawa z 28.07.2005r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2012 poz. 651)*

[25] *wyznaczonego Zarządzeniem nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz.Urz. Woj.Pom. z 2006r Nr 57 poz. 1186)*

[26] *wyznaczonego Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz.Urz. Woj.Pom. z 2006r Nr 57 poz. 1187)*

[27] *na podstawie Decyzji na 54 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 10.08.1999.*

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami[28].

2. Dla terenów gdzie dokonywane będą łączenia i podziały nieruchomości, ustala się:
   1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
      a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową położonych w strefie B i C ochrony Uzdrowiska Ustka – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i ML - powierzchnia działki min. 1000m^2,
      b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową związaną z funkcją uzdrowiskową położonych w strefie B ochrony Uzdrowiska Ustka – tereny oznaczone rysunku planu symbolem UZ – powierzchnia działki minimum 2000m^2, maksimum – nie ustala się,
      c) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną nie ustala się powierzchni minimalnych ani maksymalnych tych terenów, należy uwzględnić zachowanie dostępu tych terenów do dróg publicznych dla celów eksploatacyjnych,
      d) dla innych terenów: nie ustala się szczegółowe zasady scalania, łączenia i podziałów nieruchomości podano w kartach terenów w **§ 14** i **§ 15**;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
   3) drogi:
      a) drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8m, drogi nieprzelotowe zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 12m x 12m,
      b) drogi publiczne o szerokości minimum 10m, drogi nieprzelotowe zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 12m x 12 m.

3. Zasady podziału terenów na działki budowlane i drogowe zawarto w pkt. 8) kart terenów (w **§ 14** i **§ 15**). Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich nowy podział zgodnie z zasadami podanymi w pkt. 8) kart terenów.

4. Podane w kartach terenów minimalne powierzchnie działek nie dotyczą:
   1) działek budowlanych wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych i innych regulacji stanów prawnych;
   3) działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, publicznych lub dla ich poszerzenia.

§13
Inne ustalenia

1. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze dotychczasowego planu miejscowego z 2000r. obejmującego część wsi Przewłoka , którego zmianę stanowi niniejszy plan.

2. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r . ustalono tereny przeznaczone na cele nieleśne i uzyskano wymagane przepisami zgody na ich przeznaczenie:

   1) Dla gruntów leśnych o powierzchni 1,2445 ha stanowiących własność Skarbu Państwa uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – Decyzja Ministra Środowiska nr ZS-S-2120-58-2/2012 z 14 maja 2012 r. Decyzja dotyczy oddziałów leśnych: 43a, c, 43~f, 43~g, 43~h, 43~i, 76c, 77b, 78~h, 78~i, 78~k, 78p, 279~a, 279j, 43d, 78g, 78m, 78~c, 78k położonych w granicach działek ewidencyjnych 43/1, 43/5, 76/1, 77, 78, 279.

   2) Dla gruntów rolnych o powierzchni 5,8947 ha stanowiących uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-368/12 z 30 sierpnia 2012 r. Decyzja dotyczy gruntów klas III w granicach działek geodezyjnych nr: 203/7, 203/3, 199/3, 199/1, 199/2, 188/1, 196, 195, 182/1, 163/1, 200/10.

   3) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzje zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolnej i leśnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14
Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (poza terenami komunikacyjnymi)

[28] *Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)*

1. Karta nr 1

1. Symbol i powierzchnia terenu	**01.PN/ZZ – 4,79 ha -** *uwaga linie rozgraniczające i powierzchnia podana orientacyjne z uwagi na charakter terenu*
2. Przeznaczenie terenu	Funkcje podstawowe: **Tereny plaży nadmorskiej pasa technicznego przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	Zakaz lokalizowania budynków.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 100% Inne parametry – nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące drogi leśne i ciągi piesze i pieszo-jezdne, w tym **070.KX/ZZ i 071.KX/ZZ**.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Teren graniczy bezpośrednio z obszarami chronionymi Natura 2000 Przybrzeżne wody Bałtyku PLB 990002 – obowiązują przepisy wymienione w § 6 pkt. 1. 2) Teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. 3) Teren w strefie A i B (zgodnie z rysunkiem planu) obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 4) Teren w granicach pasa technicznego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.1) 5) Teren w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.7.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury związanej z funkcjonowaniem kąpieliska[29] 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje zmiana przeznaczenia terenu.

2. Karta nr 2

1. Symbol i powierzchnia terenu	**02.ZNW/ZZ - 14,92ha** *uwaga linie rozgraniczające i powierzchnia podana orientacyjne z uwagi na charakter terenu* **03. ZNW/ZZ – 0,90 ha -** *uwaga linie rozgraniczające i powierzchnia podana orientacyjne z uwagi na charakter terenu*
2. Przeznaczenie terenu	Funkcje podstawowe: **wydmy i lasy ochronne pasa technicznego przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią,**

[29] *Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005r. nr 239 poz. 2019 z późn. zm, w tym zmiana Dz. U. z 2011 nr 3 poz. 18)*

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	Zakaz lokalizowania zabudowy.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 100% Inne parametry – nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące drogi leśne i ciągi pieszo-jezdne i piesze, w tym **059.KX**, **068.KX , 070.KX/ZZ, 071.KX/ZZ**.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Teren graniczy bezpośrednio z obszarami chronionymi Natura 2000 Przybrzeżne wody Bałtyku PLB 990002 – obowiązują przepisy wymienione w § 6 pkt. 1. 1) 2) Teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt. 2) 3) Teren w strefie A i B (zgodnie z rysunkiem planu) obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 4) Teren w granicach pasa technicznego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.1) 5) Fragment terenu (zachodni kraniec) w obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – solanki Ustka i w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3. 6) Teren w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.7.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych form użytkowania i zagospodarowania terenów; 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

3. Karta nr 3

1. Symbol i powierzchnia terenu	**04. ZL, ZN – 4,51 ha** **05. ZL, ZN – 0,21 ha** **06. ZL, ZN – 13,65 ha**	**07. ZL, ZN –141,98 ha** **37.ZL – 2,54 ha** **112. ZL, ZN – 8,76ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zieleni objęte formami ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – lasy ochronne, obszary zagrożone powodzią (wyjątek: teren 37.ZL)**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenach **07.ZL,ZN** wskazane są obszary do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne – zgodnie z rysunkiem planu – na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody. W terenie **06.ZL, ZN** znajduje się stanowisko archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	Zakaz lokalizowania zabudowy.	
5. Parametry i wskaźniki	Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 99%.	

urbanistyczne.	Inne parametry – nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Zewnętrzna obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne: **011.KDL, 034.KDD.** Obsługa komunikacyjna wewnętrzna poprzez istniejące drogi leśne i ciągi piesze i pieszo-jezdne, w tym **011.KDL**, **034.KDD**, **063.KDD, 058.KX, 059.KX, 060.KX, 068.KX, 069.KX, 070.KX/ZZ, 071.KX/ZZ.** 2) Poza obszarami wskazanymi do ochrony jako użytki ekologiczne dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą lasów.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie A, B i C (zgodnie z rysunkiem planu) obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Teren w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Fragment terenów **04. ZL, ZN** i **06. ZL, ZN** (zachodni kraniec) w obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – solanki Ustka, fragmenty terenów **04.ZL, ZN, 05.ZL, ZN, 06.ZL, ZN i 07.ZL, ZN** (zachodnia część) w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych form użytkowania i zagospodarowania terenów; 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

4. Karta nr 4

1. Symbol i powierzchnia terenu	**08. UZ, U – 1,76 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej** (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna itp.) – teren istniejącego sanatorium uzdrowiskowego „Perła" (wbudowany zakład przyrodoleczniczy) Funkcje dopuszczone: tereny zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego, tereny sportu i rekreacji, Zakres dopuszczonych funkcji zgodnie z §4 ust.1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	1) **Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** 12m od granic z lasami (Ls), przy wschodniej granicy terenu przebiega ścieżka pieszo – rowerowa – nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ścieżki pieszo rowerowej 8m 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków** na terenie ośrodka dopuszcza się prace remontowe, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejących obiektów. W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy i pozostałe parametry zabudowy.. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, nie ustala

	się szczegółowych zasad dla stosowania pokryć dachowych, dopuszcza się realizację tzw. zielonego dachów. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: 25% - dotyczy całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i dotyczy wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie łącznie (istniejących i projektowanych) 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 - min, 0,3 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 65%.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu poprzez wydzieloną drogę **034.KDD** (od strony m. Ustka) 2) Dojście piesze i rowerowe dodatkowo przez drogę **068.KX** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w liniach rozgraniczających terenu należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy (noclegowy) i miejsca postojowe dla pracowników (stosownie do potrzeb), przy czym zabrania się urządzenia parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych sanatorium uzdrowiskowym, nie większej niż 30 miejsc postojowych oraz parkingów o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10 przed obiektami usługowymi. 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Teren w strefie A, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Teren w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Fragment terenu w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu, 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

5. Karta nr 5

1. Symbol i powierzchnia terenu	**09. ZP – 2,22 ha** **10. ZP – 0,49 ha**	**26. ZP – 0,38 ha** **35. ZP – 0,75 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zieleni ogólnodostępnej wzdłuż głównych cieków odwadniających.**	
3. Zasady ochrony	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	Zgodnie z zasadami określonymi w § 4.ust. 11. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości lokalizacji zbiornika retencyjnego w terenie **09.ZP** o pojemności min. V=900m^3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnej – 85% 2) Inne parametry – nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Zakaz lokalizacji zabudowy i innych trwałych elementów zagospodarowania terenu, utrudniających dostęp do urządzeń i obiektów melioracyjnych, w tym zakaz nasadzania wysokich drzew.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B i C (zgodnie z rysunkiem planu), obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Tereny w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

6. Karta nr 6

1. Symbol i powierzchnia terenu	**11. K – 0,04 ha** **36. K - 0,01 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	**Teren istniejących obiektów infrastruktury technicznej.** 1) **Nieprzekraczalne linie zabudowy :** nie ustala się 2) **Zasady zagospodarowania działki**: – Zagospodarowanie działki stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów infrastruktury technicznej.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: nie ustala się 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 30%
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu **11.K** poprzez wydzieloną drogę **014.KDD**, do terenu **36.K** poprzez wydzieloną drogę **009.KDL** i **022.KDD** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w liniach rozgraniczających terenu należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe do obsługi terenów przepompowni. 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na

przepisów odrębnych.	Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Teren **11.K** w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

7. Karta nr 7

1. Symbol i powierzchnia terenu	**12. MN – 0,63 ha** **13. MN – 1,12 ha**	**14. MN – 1,14 ha** **15. MN – 0,58 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Funkcja uzupełniająca: w terenie **14.MN** zabudowa letniskowa.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDD i KDW), – 4m od strony terenu **060.KX** – 5m od strony terenu **09.ZP** (ze względu na istniejącą zabudowę) 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy i pozostałe parametry zabudowy. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, grafitowych, brązowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej (na danej działce budowlanej), – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5,	

	– Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: 30% - dotyczy wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie łącznie (istniejące i projektowane) 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,7 - min, 0,4 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50%.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogi dojazdowej **014.KDD** i **015.KDD** i drogi wewnętrzne **054.KDW i 055.KDW.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny w granicach własnej działki. 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1.pkt. 2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Tereny w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się podziałów na mniejsze działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niż istniejące, dopuszcza się łączenie sąsiednich działek budowlanych i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. działki 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

8. Karta nr 8

1. Symbol i powierzchnia terenu	**16. MN, UZ – 0,68 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Funkcja uzupełniająca (dopuszcza się jako funkcję wymienną): tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna itp.)
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	**1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDD i KDW), – 5m od strony terenu **09.ZP** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków:** w przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków o funkcji podstawowej**:

	– wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacje transformatorowe). – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5. – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: 30% - dotyczy wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie łącznie (istniejące i projektowane) 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 - min, 0,3 (nie dotyczy wydzielonych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50% - z wyłączeniem działki geod. nr 44/63, dla której dopuszcza się zachowanie istniejącej pow. biologicznie czynnej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogi dojazdowej **014.KDD** i **015.KDD**. 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia), dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia, miejsce campingowe) 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Tereny w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę 1000m^2 (nie dotyczy ewentualnie wydzielanych działek pod obiekty infrastruktury technicznej),

	3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

9. Karta nr 9

1. Symbol i powierzchnia terenu	**17. UZ, MU – 0,78 ha** **18. UZ, MU – 1,38 ha** **19. UZ, MU – 2,61 ha** **20. UZ, MU – 2,52 ha**	**21. UZ, MU – 1,36 ha** **22. UZ, MU – 1,21 ha** **23. UZ, MU – 1,84 ha** **24. UZ, MU – 2,18 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna)** Funkcja uzupełniająca (dopuszcza się jako funkcję wymienną): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenach **17.UZ, MU, 19.UZ, MU 20.UZ, MU, 21.UZ, MU, 22.UZ, MU, 24.UZ, MU** znajdują się stanowiska archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDD i KDW), – 4m od strony terenów **09.ZP, 10.ZP, 26.ZP i 25.MN** – 12m od strony terenu **112.ZL,ZN** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem, 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, dopuszcza się stosowanie dachów tzw. zielonych. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, grafitowych, brązowych i czarnych, dopuszcza się stosowanie dachów tzw. zielonych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie o funkcji podstawowej i uzupełniającej** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej (na danej działce budowlanej) – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych.	

	5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej (typu przepompownie, stacje transformatorowe itp.). – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5. – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 35% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,6 - min, nie ustala się (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogi lokalne **009.KDL, 011.KDL, 013.KDL** dojazdowe **016.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD i 020.KDD**. 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia) - co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej innych usług, przy czym zabrania się sytuowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większych niż 50 z wyjątkiem podziemnych i naziemnych wielopoziomowych, 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Tereny (zgodnie z rysunkiem planu) w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze. 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości a także łączenie sąsiednich działek i ponowny podział, przy czym: minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (UZ): 2000m^2, minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN): 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

10. Karta nr 10

1. Symbol i powierzchnia terenu	**25. MN – 0,59 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), – 4m od strony terenu **23.UZ, MN** – 12m od strony terenu **112.ZL,ZN** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 - min, nie ustala się (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogi dojazdowe **011.KDL** i drogę dojazdową **019.KDD** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w zależności od sposobu zagospodarowania** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) co najmniej: – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia) - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej usług;

	3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

11. Karta nr 11

1. Symbol i powierzchnia terenu	**27. MN, UZ – 1,56 ha** **28. MN, UZ - 2,14 ha**	
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Funkcja uzupełniająca: Tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna).	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), – 4m od strony terenu **26. ZP,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcjach podstawowych**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele	

	kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej; – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4; – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5; – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 - min, nie ustala się (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50%.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogi dojazdowe **010.KDL** i **012.KDL** i drogi dojazdowe **018.KDD, 019.KDD, 026.KDD, 027.KDD.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, miejsce campingowe), co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej innych usług, przy czym zabrania się sytuowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większych niż 50 z wyjątkiem podziemnych i naziemnych wielopoziomowych, 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości a także łączenie sąsiednich działek i ponowny podział, przy czym: minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (UZ): 2000m^2, minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN): 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

12. Karta nr 12

1. Symbol i powierzchnia terenu	**29.MU – 2,66 ha** **30. MU – 0,16 ha** **31. MU – 2,78 ha** **32. MU – 1,34 ha**	**33. MU – 1,09 ha** **34.MU – 0,67 ha** **111.MU – 1,01 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.** Funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego.	

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenie **33.MU** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, zasady ochrony zgodnie z § 7. ust. 2. W terenach **31.MU, 32.MU, 33.MU, 34.MU, 111.MU** znajdują się obiekty wskazane do objęcia ochroną. Zasady ochrony zgodnie z § 7. ust. 6. W terenach **29.MU, 30.MU, 31.MU, 32.MU** znajdują się stanowiska archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD, KDD i KDW), – 4m od strony terenu **35.ZP,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wyżej niż 11m, budynków gospodarczych wyżej niż 6m. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 11m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5. – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,6 (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej), min: nie ustala się, 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50% - nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych w przypadku przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących obiektów. Obowiązuje w przypadku rozbiórek i budowy nowych obiektów budowlanych na istniejącej działce budowlanej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogi lokalne **009.KDL**, **010.KDL**, dojazdowe **022.KDD, 026.KDD, 027.KDD** i drogę wewnętrzną **053.KDW** oraz dodatkowo poprzez ciągi piesze i pieszo – jezdne **061.KX i 062.KX.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia) - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości a także łączenie sąsiednich działek i ponowny podział, przy czym: minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (MU): 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

13. Karta nr 13

1. Symbol i powierzchnia terenu	**38. MN – 4,26 ha** **39. MN– 0,72 ha** **40. MN – 1,20 ha** **41. MN – 1,14 ha**	**42. MN – 1,17 ha** **43. MN – 0,40 ha** **44. MN– 0,33 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenie **38.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – 4m od strony terenów **46.ZP i 47.ZP** i terenów rolniczych **48.R,** – 12m od terenu **37.ZL,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 11m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych,	

	grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,35 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę dojazdową **021.KDD** i drogi wewnętrzne **050.KDW**, **051.KDW, 052.KDW** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2). 2) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 4) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 2) **stawka procentowa:** 30% - z uwagi na zmianę przeznaczenia gruntów z rolnych na rozwój funkcji mieszkaniowej

14. Karta nr 14

1. Symbol i powierzchnia	**45. U – 1,15 ha**

terenu	
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej.**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL), – 4m od strony terenów **48.R,** – 12m od terenu **37.ZL,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków powyżej 10m. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowych pokryć dachowych w przypadku remontów domków campingowych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m dla budynków usługowych (typu hotel, restauracja) i 6m dla budynków letniskowych (typu domek campingowy) – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 35% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi lokalne **011.KDL.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania

	wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój /domek campingowy do wynajęcia) - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** obszar istniejącego ośrodka wypoczynkowego – nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się wydzielania działek dla indywidualnej zabudowy letniskowej, dopuszcza się dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział, minimalna powierzchnia działki / działek pod zabudowę usługową wydzielonych z terenu 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

15. Karta nr 15

1. Symbol i powierzchnia terenu	**46. ZP – 0,67 ha** **47. ZP – 0,06 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zieleni urządzonej.**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. Należy zachować istniejący szpaler drzew –(wskazany na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z zasadami określonymi w § 4.ust. 11. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnej – 85% 2) Inne parametry – nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Dostęp do terenów poprzez drogę dojazdową 021.KDD.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu

16. Karta nr 16

1. Symbol i powierzchnia terenu	**48. R – 28,18 ha** **49. R – 6,45 ha**	**50. R – 46,73 ha** **69. R - 21,82 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny rolnicze** Funkcje dopuszczone: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z gospodarką rolną, hodowlaną i ogrodniczą.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenach **48.R, 50.R** znajdują się stanowiska archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3. Ze szczególnym uwzględnieniem możliwości lokalizacji zbiorników retencyjnych w terenie **48.R** o pojemności V=400m^3 (w pobliżu terenów 38.MN i 021.KDD) i V=800m^3 (w okolicy terenów 51.MN, 52.MN).	
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnej – 95% 2) Inne parametry – nie dotyczy.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Dojazd i obsługa terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez istniejące drogi zbiorcze **001.KDZ**, lokalne **008.KDL**, **011.KDL** i dojazdowych **024.KDD** i **025.KDD** oraz istniejące drogi polne nie wydzielone w planie. Należy zachować istniejące w terenie rowy melioracyjne i inne cieki.	
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Teren **48.R** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1.pkt. 2) 2) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** tereny rolnicze, nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości	

17. Karta nr 17

1. Symbol i powierzchnia terenu	**51. MN – 0,60 ha** **52. MN – 0,41 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDW), – 4m od strony terenów **48.R**, – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków powyżej 10m. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji**

	podstawowej: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej); min: nie ustala się, 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę **049.KDW i 011.KDL**, zakaz lokalizowania zjazdów na działki z terenu **008.KDL**. 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

18. Karta nr 18

1. Symbol i powierzchnia terenu	**53. ML, MN – 1,49 ha** **54. ML, MN – 2,59 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy o charakterze letniskowym.** Funkcja dopuszczone: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDZ – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – 4m od strony terenu **60.ZP** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 9m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,2 (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej); min: nie ustala się, 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 50%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogi: lokalną **008.KDL**, drogę dojazdową **023.KDD** 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu **001.KDZ** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy,

	– co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) dla każdego domku letniskowego lub na każdy wydzielony lokal mieszkalny, 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich nieruchomości i ponowny podział, minimalna powierzchnia działki / działek pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową wydzielonych z terenu 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

19. Karta nr 19

1. Symbol i powierzchnia terenu	**56. MN – 0,55 ha** **57. MN – 2,29 ha** **58. MN – 0,64 ha**	**59. MN – 2,76 ha** **109. MN – 1,07 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – 4m od strony terenów **55.ZP**, **60.ZP** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	

5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej); min: nie ustala się. 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogę lokalną **007.KDL**, drogi dojazdowe **022.KDD**, **024.KDD**, drogi wewnętrzne **045.KDW**, **046.KDW, 047.KDW i 048.KDW,** oraz ciąg pieszo - jezdny **064.KX.** 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów z drogi **024.KDD** na wydzielone działki budowlane w terenie **59.MN.** Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów z drogi **024.KDD** na wydzielone działki budowlane w terenie **109.MN** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia, domek campingowy) 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

20. Karta nr 20

1. Symbol i powierzchnia terenu	**61. MU – 2,07 ha** **62. MU – 1,65 ha**	**63. MU – 0,48 ha** **67. MU – 1,80 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Pozostałe tereny: **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.** Funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenie **61.MU** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, zasady ochrony zgodnie z § 7. ust. 2. W terenach **62.MU, 63.MU, 67.MU** znajdują się obiekty wskazane do objęcia ochroną. Zasady ochrony zgodnie z § 7. ust. 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD),	

	– 4m od strony terenu **68.ZP** i **110.ZP** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn.zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych 2) **Parametry zabudowy dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o funkcjach podstawowych wyżej niż 11m, budynków gospodarczych wyżej niż 6m. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 11m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 40% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,6 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej). 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45% - nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych w przypadku przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących obiektów, obowiązuje w przypadku rozbiórek i budowy nowych obiektów budowlanych na istniejącej działce budowlanej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogi dojazdowe **022.KDD**, **024.KDD,** drogę wewnętrzną **047.KDW** i istniejące (niewydzielone w planie) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo – jezdne **064.KX** i **065.KX**. 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia, domek campingowy) - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów,

	– co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 pkt. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się podziałów działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na mniejsze niż istniejące, dopuszcza się łączenie sąsiednich nieruchomości oraz ponowny podział nieruchomości, minimalna powierzchnia działki / działek pod zabudowę wydzielonych z terenu 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

21. Karta nr 21

1. Symbol i powierzchnia terenu	**55. ZP – 0,20 ha** **60. ZP – 1,21 ha**	**68. ZP – 0,37 ha** **110. ZP – 0,64 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zieleni urządzonej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 9 ust. 8. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3. ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji zbiornika retencyjnego w terenie **68.ZP** o pojemności V=500m^3.	
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnej – 85% 2) Inne parametry – nie dotyczy.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Dostęp do terenów poprzez drogi **001.KDZ, 007.KDL, 008.KDL, 024.KDD** i **043.KDW** oraz przez ciąg pieszo – jezdny **065.KX**.	
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze, 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się ze względu na publiczny charakter terenów	

22. Karta nr 22

1. Symbol i powierzchnia terenu	**64. MN – 1,04 ha** **65. MN – 1,80 ha**	**66. MN – 0,80 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ,** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – od 4,5m do 5m od strony terenu **68. ZP,** – od 4m do 10m od strony terenu **110.ZP,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – dopuszcza się przesunięcie i skanalizowanie lub przesunięcie rowu melioracyjnego w terenie **64.MN,** – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej). 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną dojazdową **006.KDL**, drogi dojazdowe **024.KDD** drogi wewnętrzne **043.KDW, 044.KDW** 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów z drogi **024.KDD** na wydzielone działki budowlane w terenie **65.MN**. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów z drogi **024.KDD** na wydzielone działki budowlane w terenie **64.MN.** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy, 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9

7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

23. Karta nr 23

1. Symbol i powierzchnia terenu	**70. ML, MN – 3,95 ha** **71. ML, MN – 1,27 ha**	**81. ML, MN – 6,87 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy o charakterze letniskowym.** Funkcja dopuszczone: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ,** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – Od 3 do 4m od strony terenu **72.ZP**, **73. ZP,** – 4m od strony terenów rolniczych **69.R,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 9m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	

5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,2 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 50%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogę lokalną **005.KDL**, drogę dojazdową **028.KDD** i niewydzielone w planie drogi wewnętrzne. 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych zjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu **001.KDZ** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy, 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich nieruchomości i ponowny podział, minimalna powierzchnia działki / działek pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową wydzielonych z terenu 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości

24. Karta nr 24

1. Symbol i powierzchnia terenu	**72. ZP – 0,09 ha** **73. ZP – 0,43 ha**	**74. ZP – 0,02 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zieleni urządzonej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3. Ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji zbiornika retencyjnego w terenie **73.ZP** o pojemności V=700m^3.	
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnej – 85%. 2) Inne parametry – nie dotyczy.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Dostęp do terenów poprzez drogi 001.KDZ, 005.KDL, 028.KDD.	
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi	

	planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się ze względu na publiczny charakter terenu

25. Karta nr 25

1. Symbol i powierzchnia terenu	**75. U – 0,19 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej** Funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji, dopuszcza się realizację stacji benzynowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy:** – 8m od granicy z terem komunikacyjnym 001.KDZ, – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL), – zgodnie z linią rozgraniczającą z terenem **74.ZP** (8m od granicy rowu melioracyjnego), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem: **wewnątrz wydzielonego terenu dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki.** 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 11m dla budynków usługowych (typu hotel, restauracja) i 6m dla budynków letniskowych (typu domek campingowy), – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami bitumicznymi, blachą i in. hydroizolacyjnymi, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 40% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.

	2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę lokalną **005.KDL,** w przypadku realizacji stacji benzynowej dopuszcza się realizację prawoskrętów z drogi 001.KDZ w uzgodnieniu z zarządcą drogi 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

26. Karta nr 26

1. Symbol i powierzchnia terenu	**76. MN – 2,55 ha** **77. MN – 1,18 ha**	**78. MN – 0,90 ha** **80. MN – 0,62 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenie **78.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynku: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ,** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – Od 5m od strony terenu **74.ZP,** – 6m od strony terenów **83.MN i 79.MN,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem. 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m, – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych.	

	4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej). 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi dojazdowe **004.KDL, 005.KDL**, drogę dojazdową **029.KDD**, drogi wewnętrzne **041.KDW, 042.KDW.** 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu **001.KDZ.** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy, 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

27. Karta nr 27

1. Symbol i powierzchnia terenu	**82. U – 1,26 ha** **87. U – 1,12 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej** Funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji, **tereny zieleni urządzonej.**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy**(zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): – 9 m od strony terenu **066.KX** (12m od terenu **88.ZL**), – 16m od strony terenu **72.ZP,** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDW),

	– 4m od strony terenów **86.ZP,ZC,** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem, 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 11m dla budynków usługowych (typu hotel, restauracja) i 6m dla budynków letniskowych (typu domek campingowy), – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami bitumicznymi, blachą i in. hydroizolacyjnymi, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 6m, – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4, – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5, – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej). 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogę lokalną **005.KDL**, drogę dojazdową **028.KDD** i drogę wewnętrzną **057.KDW.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój /domek campingowy do wynajęcia) - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej innych usług. 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę usługową 1000m^2,.

	3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

28. Karta nr 28

1. Symbol i powierzchnia terenu	**79.MN – 1,32 ha** **83.MN – 0,71 ha** **91.MN – 3,82 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.** Funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenach**79.MN** i **83.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDW), – 6m od strony terenów **78.MN i 84.ZP,** – 6m od granicy z terenami komunikacyjnym KDW, – 9m od granic z terenem **067.KX** (12m od terenu 90.ZL), – od 4m od granic z rowami melioracyjnymi (zgodnie z rysunkiem planu), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn.zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych 2) **Dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy. W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wyżej niż 10m. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 9m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – W terenie **83.MN** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami bitumicznymi, blachą i in. hydroizolacyjnymi. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na potrzeby gospodarstwa rolno – hodowlanego ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb hodowlanych koni

	takich jak np. wybieg, ujeżdżalnia lub na potrzeby rozwoju gospodarstwa agroturystycznego. – W zagospodarowaniu należy uwzględnić (zachować) istniejące rowy melioracyjne – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,2 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez wydzielone drogi lokalne **002.KDL, 004.KDL, 005.KDL** i drogi wewnętrzne **036.KDW, 037.KDW, 038.KDW i 041.KDW** oraz nie wydzielone w planie drogi wewnętrzne. 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy. – dla istniejącego gospodarstwa rolnego – zgodnie z programem użytkowym gospodarstwa; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze i hodowlane. 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek 1000m^2 dla zabudowy mieszkaniowej i minimalny pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

29. Karta nr 29

1. Symbol i powierzchnia terenu	**84. U, ZP – 0,21 ha** **85. U, ZP – 0,29 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej.** Funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z

zabudowy i zagospodarowania terenu	rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDW), – 6m od strony terenu **79.MN** – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 8m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami bitumicznymi, blachą i in. hydroizolacyjnymi. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 4m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,2 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 50%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogi lokalne **004.KDL** i **005.KDL.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój /domek campingowy do wynajęcia) - usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów, – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej

	działki / działek przeznaczonych pod zabudowę usługową 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

30. Karta nr 30

1. Symbol i powierzchnia terenu	**86. ZP, ZC – 0,92 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zieleni urządzonej, teren zabytkowego cmentarza.** Funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. W terenie znajduje się obszar historycznego cmentarza – postulowanego do objęcia ochrona konserwatorską. Dla obszaru cmentarza wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej. Wszelkie prace porządkowe i budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w §4 ust. 1 ust.12) 2) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDW), – 9m od strony terenu **66.KX** (12m od terenu **88.ZL**) – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 5m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-50°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich krytych materiałami bitumicznymi, blachą i in. hydroizolacyjnymi. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 4m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5. – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 20% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,1 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)

	3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 80%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi lokalne **004.KDL** i **005.KDL** i drogę wewnętrzną **057.KDW.** 2) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się podziału nieruchomości, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

31. Karta nr 31

1. Symbol i powierzchnia terenu	**88. ZL – 8,84 ha** **89. ZL – 4,00 ha**	**90. ZL – 8,53 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Lasy - lasy ochronne** *Tereny postulowane do objęcia ochroną jako OCHK „Dolina Dolnej Słupi”.*	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	Zakaz lokalizowania zabudowy. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 100% Inne parametry – nie dotyczy.	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę lokalną **004.KDL** i ciągi piesze i pieszo – jezdne **066.KX, 067.KX.**	
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych form użytkowania i zagospodarowania terenów 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się ze względu na publiczny charakter terenu	

32. Karta nr 32

1. Symbol i powierzchnia terenu	**92. MN – 2,52 ha** **93. MN – 2,15 ha**	**94. MN – 1,72 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych**	

zagospodarowania terenu	**obiektów budowlanych:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD i KDW), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn.zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych 2) **Dla istniejących budynków:** W przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy. W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wyżej niż 10m. 3) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 5) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – W zagospodarowaniu działek – sytuowaniu budynków należy uwzględnić docelowy układ komunikacyjny. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi lokalne **002.KDL, 003.KDL**, **004.KDL,** drogi dojazdowe **030.KDD**, **031.KDD** i drogi wewnętrzne **032.KDW, 039.KDW, 040.KDW.** 2) Zakaz lokalizowania nowych indywidualnych zjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu **001.KDZ.** 3) Do czasu realizacji planowanego odcinka drogi oznaczonej w planie jako 001.KDZ dopuszcza się korzystanie z istniejącej drogi wewnętrznej 039.KDW włączonej do drogi 001.KDZ. 4) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego)

	– co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy. 5) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze. 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

33. Karta nr 33

1. Symbol i powierzchnia terenu	**95. MN, U – 0,98 ha** **98. MN, U – 1,81 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy usługowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL, KDD), – od 2 do 10m od rowu melioracyjnego przebiegającego przez tereny (jak na rysunku planu), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn.zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych Parametry zabudowy: 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 6m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej,

	– dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi dojazdowe **002.KDL, 003.KDL**, drogę dojazdową **033.KDD**. 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu **001.KDZ** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia, domek campingowy) – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 użytkowej innych usług; 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługową 1000m^2 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

34. Karta nr 34

1. Symbol i powierzchnia terenu	**96. U – 0,29 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy**(zgodnie z rysunkiem planu)**:** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

	Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem: **wewnątrz wydzielonego terenu dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki** 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 6m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 50% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę lokalną **003.KDL** i dojazdową **033.KDD.** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę usługową 1000m^2, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

35. Karta nr 35

1. Symbol i powierzchnia terenu	**97. U – 0,22 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy usługowej** Funkcja uzupełniająca: teren ogólnodostępnego parkingu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	**1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy:** – 8m od granicy z terem komunikacyjnym 001.KDZ – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem: **wewnątrz wydzielonego terenu dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki** 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. **3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 6m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 50% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę lokalną **003.KDL,** w przypadku realizacji parkingu dopuszcza się realizację prawoskrętów z drogi **001.KDZ** w uzgodnieniu z zarządcą drogi 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 użytkowej usług;

	3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenie, podziału nieruchomości:** nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

36. Karta nr 36

1. Symbol i powierzchnia terenu	**99. US,ZP – 7,93 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny sportu i rekreacji** Funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, funkcje usług oświaty i wychowania np. przedszkole
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy:** – 12m od granicy lasu: **100.ZL,** i 9 m od terenu **067.KX** (12m od granicy terenów 90.ZL, 101.ZL) – 8m od granicy terenu komunikacyjnego **001.KDZ** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem: **wewnątrz wydzielonego terenu dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek.** 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 14m dla budynków usługowych – dla urządzeń sportu i rekreacji (np. maszty, ścianki wspinaczkowe, konstrukcje typu małpi gaj itp.) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy – dachy – nie ustala się szczegółowych wymogów dla geometrii i pokrycia dachów, – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 8m – dachy: nie ustala się szczegółowych wymogów dla geometrii i pokrycia dachów, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – W zagospodarowaniu terenu uwzględnić (zachować) istniejące rowy melioracyjne. – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4

	– Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45% (w tym powierzchnia terenowych urządzeń sportowych takich jak trawiaste boiska, trawiaste korty tenisowe itp.).
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę lokalną **002.KDL** i drogę wewnętrzną **036.KDW** i niewydzielone w planie możliwe drogi wewnętrzne wewnątrz terenu. 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego): – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 75 m^2 użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek min. 2ha, a także dopuszcza się wydzielenie terenu dla usług oświaty i wychowania o powierzchni min. 0,3 ha, 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

37. Karta nr 37

1. Symbol i powierzchnia terenu	**100. ZL – 2,18 ha** **101. ZL – 0,18 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Lasy - lasy ochronne**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	Zakaz lokalizowania zabudowy. Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 100% Inne parametry – nie dotyczy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	Dojazd i dojście do terenów poprzez wydzielony ciąg pieszy / pieszo-jezdny **057.KX**, z drogi **036.KDW**, włączone do dróg lokalnych **002.KDL i 005.KDW.**
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.

8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych form użytkowania i zagospodarowania terenów 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

38. Karta nr 38

1. Symbol i powierzchnia terenu	**102. MN – 1,78 ha** **103. MN – 0,17 ha** **104. MN – 0,38 ha**	**105. MN – 0,63 ha** **106. MN – 0,26 ha** **107. MN – 0,39 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) **Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy** (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) **dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:** – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym **001.KDZ** – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDW), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. Nr 75 z 2002r poz. 690 z późn.zm.) ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych 2) **Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej**: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe, gonty), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 3) **Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:** – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) **Zasady zagospodarowania działki**: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej. – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5 – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie. 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury	

	technicznej) 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%**.**
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi wewnętrzne **035.KDW, 056.KDW.** 2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu **001.KDZ** 3) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy 4) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów, w tym rolnicze 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000m^2, 3) **stawka procentowa: dla terenu dla terenu 102.MN** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu, **dla pozostałych terenów: 30%** ze względu na zmianę przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowe

39. Karta nr 39

1. Symbol i powierzchnia terenu	**108. E – 0,008 ha**
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: **Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	**Teren istniejących obiektów infrastruktury technicznej.** 1) **Nieprzekraczalne linie zabudowy :** nie ustala się 2) **Zasady zagospodarowania działki**: zagospodarowanie działki stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów infrastruktury technicznej.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: nie ustala się 3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – nie ustala się
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynieryjnej.	1) Dojazd do terenu **108.E** poprzez wydzieloną drogę **001.KDZ** 2) **Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych:** w liniach nie przewiduje się miejsc postojowych 3) Zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.

8. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) **szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości:** nie dotyczy 3) **stawka procentowa:** nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

§ 15
Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych

1. Karta nr 1

1. Symbol i powierzchnia terenu	**001. KDZ – 7,23 ha**
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	Przeznaczenie: **Teren dróg publicznych.** Klasyfikacja techniczna: droga zbiorcza, fragment ulicy Usteckiej
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	- ½ -ulica klasy zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa, - szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu 25m, - szerokość jezdni 7,0 m. obustronne chodniki, - dopuszcza się ścieżkę rowerową; - etapowa rozbudowa ulicy: dopuszcza się etapową rozbudowę ulicy - zakłada się przebudowę następujących skrzyżowań: drogi: 001.KDZ / 004.KDL / 022.KDD, - zakłada się budowę następujących skrzyżowań drogi: 001.KDZ / 005.KDL / 006.KDL, drogi: 001.KDZ / 024.KDD / 026.KDD, drogi: 001.KDZ / 008.KDL - ograniczona dostępność ulicy z terenów przyległych, zakaz realizacji dodatkowych zjazdów na posesje dla nowej zabudowy i dla nowych działek budowlanych - zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.	Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
6. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów w tym aktualny przebieg drogi i rolnicze wykorzystanie terenów. 2) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu

2. Karta nr 2

1. Symbol i powierzchnia terenu	**002.KDL –0,83 ha** **003.KDL – 0,39 ha** **004.KDL – 1,35 ha** **005.KDL – 0,82 ha** **006.KDL – 0,22 ha** **007.KDL – 0,71 h**	**008.KDL – 0,68 ha** **009.KDL– 0,17 ha** **010.KDL – 0,67 ha** **011.KDL – 1,28 ha** **012.KDL – 1,16 ha** **013.KDL– 0,57 ha**

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	Przeznaczenie: **Tereny dróg publicznych.** Klasyfikacja techniczna: drogi lokalne.
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	- ½ -ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe, - szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu min 15m, - szerokość jezdni min.6,0 m. obustronne chodniki, - dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; - dopuszcza się etapowe budowanie ulic; - zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.	W terenie **008.KDL** ustala się wymóg zachowania kapliczki przydrożnej – dopuszcza się jej przesunięcie w obrębie skrzyżowania dróg **008.KDL / 009.KDL / 011.KDL / 022.KDD** jeśli będzie konieczne w celu przebudowy skrzyżowania dróg lub uzasadnione zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego. Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny **009.KDL, 010.KDL,011.KDL, 012.KDL** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny **009.KDL** w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1 3) Tereny **009.KDL**, **010.KDL i 012.KDL** w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 4) Pozostałe tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
6. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów w tym aktualny przebieg dróg i rolnicze wykorzystanie terenów. 2) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu

3. Karta nr 3

1. Symbol i powierzchnia terenu	**014.KDD–0,74 ha** **015.KDD– 0,68 ha** **016.KDD– 0,59 ha** **017.KDD– 0,29 ha**	**018.KDD– 0,33 ha** **019.KDD– 0,61 ha** **020.KDD– 0,38 ha**
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	Przeznaczenie: **Tereny dróg publicznych** Klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe.	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	- ½ -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasowe, - szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu min 12m, - szerokość jezdni min.5,0 m. obustronne chodniki, - dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; - dopuszcza się etapowe budowanie ulic; - zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.	Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.	
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt. 2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	

	3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2)
6. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów w tym aktualny przebieg dróg i rolnicze wykorzystanie terenów. 2) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu

4. Karta nr 4

1. Symbol i powierzchnia terenu	**021.KDD –0,56 ha** **022.KDD – 0,91 ha** **023.KDD – 0,35 ha** **024.KDD – 0,58 ha** **025.KDD – 0,61 ha** **026.KDD – 0,92 ha** **027.KDD – 0,22 ha**	**028.KDD – 0,63 ha** **029.KDD – 0,38 ha** **030.KDD – 0,12 ha** **031.KDD – 0,25 ha** **033.KDD – 0,35 ha** **034.KDD – 0,65 ha** **063.KDD – 0,59 ha**
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	Przeznaczenie: **Teren dróg publicznych.** Klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe.	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	- ½ -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasowe, - szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu min 12m – za wyjątkiem istniejących dróg 027.KDD, 030.KDD, 031.KDD, 032.KDD – szerokość 10m, - szerokość jezdni min.5,0 m. obustronne chodniki, - dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; - dopuszcza się etapowe budowanie ulic, - zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.	Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.	
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny **021.KDD**, **026.KDD, 027.KDD, 034.KDD, 063.KDD** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt. 2) 2) Tereny **034.KDD, 063.KDD** znajdują się w strefie A, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny **021.KDD**, **026.KDD, 027.KDD** w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1 . 4) Pozostałe tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	
6. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów w tym aktualny przebieg dróg i rolnicze wykorzystanie terenów. 2) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu	

5. Karta nr 5

1. Symbol i powierzchnia terenu	**032.KDW – 0,23 ha** **035.KDW – 0,18 ha**	**046.KDW – 0,20 ha** **047.KDW – 0,10 ha**

	036.KDW – 0,19 ha **037.KDW – 0,11 ha** **038.KDW – 0,11 ha** **039.KDW – 0,25 ha** **040.KDW – 0,09 ha** **041.KDW – 0,11 ha** **042.KDW – 0,41 ha** **043.KDW – 0,14 ha** **044.KDW – 0,14 ha** **045.KDW – 0,11 ha**	**048.KDW – 0,13 ha** **049. KDW – 0,09 ha** **050. KDW – 0,02 ha** **051.KDW – 0,09 ha** **052.KDW – 0,98 ha** **053.KDW – 0,18 ha** **054.KDW– 0,08 ha** **055.KDW– 0,06 ha** **056.KDW – 0,45 ha** **057.KDW –0,24 ha**
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	Przeznaczenie: **Tereny dróg wewnętrznych.** Klasyfikacja techniczna: drogi wewnętrzne.	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	- ½ -ulice klasy wewnętrzne, jednojezdniowe, dwupasowe, - szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu min 8m, - szerokość jezdni min.5,0 m, - chodniki co najmniej jednostronne,, - dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; - dopuszcza się etapowe budowanie ulic, - Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.	
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.	Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.	
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny **049.KDW**, **053.KDW, 054.KDW, 050.KDW, 051.KDW, 052.KDW** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny **053.KDW**, **054.KDW, 055.KDW** w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1 . 3) Teren **054.KDW i 055.KDW** w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Pozostałe tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.	
6. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów w tym aktualny przebieg dróg, skrzyżowań i połączeń oraz rolnicze wykorzystanie terenów. Do czasu realizacji planowanego odcinka drogi oznaczonej w planie jako 001.KDZ dopuszcza się korzystanie z istniejącej drogi wewnętrznej 039.KDW włączonej do drogi 001.KDZ. 2) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu	

6. Karta nr 6

1. Symbol i powierzchnia terenu	**058.KX– 0,26 ha** **059.KX– 0,16 ha** **060.KX– 0,52 ha** **061.KX – 0,03 ha** **062.KX – 0,04 ha** **064.KX – 0,08 ha** **065.KX – 0,11 ha**	**066.KX – 0,11 ha** **067.KX – 0,23 ha** **068.KX– 0,38 ha** **069.KX– 0,26ha** **070.KX/ZZ – 0,001ha** **071.KX/ZZ – 0,025ha**
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	Przeznaczenie: **Tereny dróg wewnętrznych - ścieżki piesze i pieszo jezdne.** Klasyfikacja techniczna: drogi wewnętrzne.	

3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	- szerokość ciągów min.3,0 m.
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.	Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny **058.KX, 059.KX, 060.KX, 061.KX, 062.KX, 068.KX, 069.KX, 070.KX/ZZ, 071.KX/ZZ** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki" – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny **058.KX, 059.KX, 060.KX, 068.KX, 069.KX** - w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego**, 070.KX/ZZ, 071.KX/ZZ**– w granicach pasa technicznego; obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 3) Tereny **070.KX/ZZ** i **71.KX/ZZ** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.7. 4) Tereny **069.KX** i **068.KX, 070.KX/ZZ, 071.KX/ZZ** znajdują się w strefie A, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 5) Tereny **058.KX, 060.KX, 061.KX, 062.KX i 069.KX** znajdują się w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 6) Pozostałe tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
6. Inne ustalenia	1) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji** do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi planem funkcjami dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenów w tym aktualny przebieg dróg i rolnicze wykorzystanie terenów. 2) **stawka procentowa:** nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 17

1. W granicach objętych planem tracą moc
   1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Przewłoka w gminie Ustka, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr IV/31/2000 z dnia 30.06.2000r, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 18.09.2000 r Nr 88 poz. 571.
   2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części działek geodezyjnych nr 78, 43/1 i 650 w miejscowości Przewłoka w gminie Ustka pt . „Ścieżka do morza", przyjęty Uchwałą Nr XXXV/416/2010 z dnia 22 kwietnia 2010 roku opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 84, poz. 1530.

§ 18

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

Zał. nr 2 do uchwały Nr XXVIII.333.2013
Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu planu miejscowego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 23 listopada do 2012 roku do 24 grudnia 2012 roku** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia **16 stycznia**, wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga Pana . wniesiona pismem z dnia 23.11.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 27.11.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 130/17 obr. Przewłoka gm. Ustka odnoszącą się do uwzględnienia wjazdu z dz. 130/8 na działkę 130/17.

   Uwaga uwzględniona w planie w całości. Działka ewidencyjna oznaczona nr 130/17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 94.MN i posiada dostęp do działki nr 130/8 stanowiącej drogę (obsługującą ten teren) oznaczoną symbolem 030.KDD i 039.KDW. W tekście planu w karcie terenu nr 32 zapisany jest wyjątek możliwości zachowania istniejących zjazdów z drogi oznaczonej 001.KDZ i zakazu lokalizowania nowych. Obsługa komunikacyjna dotychczas niezabudowanej działki nr 130/17 zgodnie z zapisami planu nastąpić może poprzez dojazd od strony drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu jako 039.KDW (dz. 130/8) włączonej do drogi publicznej oznaczonej jako 030.KDW.

2. Uwagi Pani reprezentowanej przez Kancelarię Prawną .
   wniesioną pismem z dnia 04.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 06.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonych nr 55, 46 i 45/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka dotyczące:

2.1. Poszerzenia zapisów w karcie terenu nr 9 o możliwość przeprowadzenia podziału działek, obecnie rolnych dla terenów m.in. 46, 45/1 na działki budowlane do wielkości przewidzianej w planie czyli dla funkcji UZ – nie mniejszych niż 2000m², MN – nie mniejsze niż 1000m². Zatem zmieniony powinien być zapis pkt. 8 „inne ustalenia" ust. 2. :Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości" powinien zostać poszerzony o zapis „Dopuszcza się podział działek budowlanych z zachowaniem minimalnej powierzchni 1000m².

Uwaga jest uwzględniona w planie - Punkt 8 ust. 2) ma brzmienie: *szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalenie sąsiednich działek i ponowny podział, przy czym: minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową: 2000m², minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1000m²,* - zapis taki wynika z obowiązującego Statutu Uzdrowiska Ustka przyjętego Uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 grudnia 2011 roku, który jest wiążący dla ustaleń planu.

2.2. Poszerzenia zakresu funkcji podstawowej o symbol MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zatem karta terenu w pkt. 2 „Przeznaczenie terenu" winna mieć następujące przeznaczenie terenu: - „Funkcja podstawowa MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz UZ – tereny zabudowy usługowej związanej z ochrona zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej".

Uwaga uwzględniona całości. W tekście planu i na rysunku zmienia się przeznaczenie terenu z MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zakres dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 1).

Zmiana ta dotyczy terenów: 17. UZ, MN, 18. UZ, MN, 19. UZ, MN, 20. UZ, MN, 21. UZ, MN, a także 22. UZ, MN, 23. UZ, MN, 24. UZ, MN jako terenów o tej samej funkcji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszaru. Zakres dopuszczonych funkcji ulega rozszerzeniu. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu

2.3. Zmiany przeznaczenia obszaru o symbolu 09.ZP oraz 10.ZP – obejmujących swym zasięgiem część działki nr 46 i 45/1 na teren o przeznaczeniu UZ, MN i MU, lub przeniesieniu tych terenów do karty nr 9 w przeznaczeniu identycznym jak dla przeważającej części działek nr 46 i 45/1, czyli MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oraz UZ tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo – uzdrowiskowej. Funkcją uzupełniającą powinna zostać MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w całości. Tereny 09.ZP i 10.ZP to tereny zieleni urządzonej stanowiące ochronę istniejących rowów melioracyjnych. Dyspozycja co do terenów zielnie została utrzymana tak, jak w dotychczas obowiązującym planie – nie ma więc podstaw do żądania odszkodowania za obniżenie wartości terenu.
Niedaleka odległość od lasu i ścieżki rowerowej nie pozbawia zasadności takiego przeznaczenia terenów, ponieważ każdy z nich pełni inną funkcję środowiskowo – przyrodniczą. Otaczające lasy pełnia funkcję ochronną, ścieżka rowerowa pozawala na swobodne korzystanie z otaczającej przyrody (będącej podstawą budowania wartości uzdrowiskowo - turystycznej obszaru), natomiast rowy melioracyjne stanowią podstawowe zabezpieczanie przed skutkami urbanizacji terenów dotychczas rolnych.

3. Uwaga Pana wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r. a także pismem z dnia 18.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 19.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 143/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 029.KDD na części w/wym. działki i przesunięcia jej do granicy w/wym. działki oraz postulatu wykupu przez gminę dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie planu.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 029. KDD stanowi niezbędną drogę dla obsługi transportowej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach określonych w planie. Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w południowej części obszaru. Przeniesienie drogi poza granice ewidencyjne działki 143/1 wiązałoby się z zajęciem sąsiedniej działki stanowiącej także własność prywatną. W projekcie planu ustalono przebieg drogi 029.KDD tak, aby w przybliżeniu w równej części zajmowała działki 143/1 i sąsiednią 138/1.

Kwestię realizacji dróg wewnętrznych może być realizowana przez gminę o ile zostanie uwzględniona w planach budżetowych. Kolejność wykupu terenów pod drogi nie jest ustalona w planie.

4. Uwaga Pana wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r. dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 145 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla wydzielenia drogi wewnętrznej oznaczonej jako 042.KDW na części w/wym. działki.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 048.KDW wyznaczona została dla obsługi kilku działek ewidencyjnych w terenie 76.MN i 77.MN. Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w południowej części obszaru. Przeniesienie drogi poza granice ewidencyjne działki 145 wiązałoby się z zajęciem sąsiednich działek stanowiących także własność prywatną. W projekcie planu ustalono przebieg drogi 042.KDW tak, aby w przybliżeniu w równej części zajmowała działki ewidencyjne w terenach 76.MN i 77.MN. Przy czym, w związku z uwagą skorygowano przebieg fragmentu drogi 042.KDW i zmieniono oznaczenie na linię rozgraniczająca orientacyjną. Odpowiednie korekty wprowadzono na rysunku i w tekście planu. Wprowadzenie powyżej wymienionej zmiany nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

5. Uwaga Pana wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r., dotyczącą działki nr 127 z 10m na 8m – oznacz. w projekcie planu jako: 036.KDW, 037.KDW, 038.KDW:

Uwaga uwzględniona w części w odniesieniu do terenów oznaczonych 037.KDW i 038.KDW – odpowiednie zmiany wprowadzono na rysunku projektu planu i w tekście projektu planu.

Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

Nie uwzględniona w części dotyczącej zmiany szerokości drogi wewnętrznej 036.KDW. Droga oznaczona jako 036.KDW pozostaje w szerokości 10m z uwagi na przewidywaną obsługę terenów sportowo – rekreacyjnych oznaczonych jako 99.US,ZP stanowiąc ich zaplecze komunikacyjne. Poza tym – droga oznaczona symbolem 036.KDW przebiega poza granicą działki 127, której dotyczył wniosek.

6. Uwaga Pani wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r., dotyczącą wniosku o skablowanie linii energetycznych w drogach publicznych i prywatnych.

   Uwaga uwzględniona w całości poprzez uszczegółowienie ustaleń ogólnych projektu planu. Do tekstu projektu panu wprowadzono wskazanie dla prowadzenia nowoprojektowanych sieci uzbrojenia inżynieryjnego w sposób podziemny – w szczególności sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, teleinformatycznych. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

7. Uwaga Pani wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 14.12.2012 r., dotyczącą likwidacji ciągu pieszego oznaczonego w projekcie planu symbolem 058.KX.

   Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ ciąg pieszy oznaczony w projekcie planu jako 058.KX przebiega przez działki należące do gminy. Jednocześnie ciąg pieszy stanowi część układu ścieżek pieszych w okolicy. Lokalizacja ścieżki pieszej jest pożądanym kierunkiem zagospodarowania i użytkowania terenu. Wprowadzenie zmiany polegającej na likwidacji przedmiotowego ciągu pieszego mogłoby spowodować konieczność ponownego uzgadniania projektu planu i ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

8. Uwaga Pana wniesiona pismem z dnia 14.12.2012 r. (data wpływu do Urzędu Gminy 14.12.2012 r.) dotyczącą części działki nr 48/3 obręb Przewłoka gmina Ustka w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu z 112.ZL,ZN na 23.UZ,MN.

   Uwaga uwzględniona została w całości. Wprowadzono korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególnych terenów zgodnie z granicą użytków leśnych – Ls (oznaczonych w projekcie planu jako 112.ZL, ZN). Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

9. Uwaga Pana wniesiona pismem z dnia 18.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 18.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonych nr 177 i 178 w obr. Przewłoka gm. Ustka dotycząca zmniejszenia szerokości pasa drogowego 007.KDL z 15 m do 8 m oraz zmniejszenia pasa drogowego 048.KDW 8 m na 6 m.

   Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej szerokości drogi oznaczonej jako 007. KDL, ponieważ droga oznaczona w projekcie planu jako 007.KDL stanowi drogę lokalną obsługującą większą część miejscowości i musi spełniać minimalne parametry dla klasy drogi lokalnej stąd szerokość 15m. Ponadto droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w północnej części obszaru.

   Uwaga uwzględniona została w części dotyczącej zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej 048.KDW przy czym szerokość drogi zmniejszono z 10m do 8m a nie jak podano w uwadze z8m do 6m. Na rysunku wyłożonym do publicznego wglądu droga 048.KDw miała szerokość 10m i możliwe jest zmniejszenia jej szerokości do 8m. Wprowadzenie powyżej wymienionej zmiany nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

10. Uwaga Pani wniesiona pismem z dnia 21.12.2012 r. (wpływ do Urzędu gminy 21.12.2012 r.) dotyczącą sprzeciwu dla likwidacji ciągu pieszego oznaczonego w projekcie planu jako 058.KX.

Uwaga uwzględniona w całości. Ciąg pieszy oznaczony projekcie planu jako 058.KX przebiega przez działki należące do gminy i stanowi część układu ścieżek pieszych w okolicy. Lokalizacja ścieżki pieszej jest pożądanym kierunkiem zagospodarowania i użytkowania terenu. Wprowadzenie zmiany polegającej na likwidacji przedmiotowego ciągu pieszego mogłoby spowodować konieczność ponownego uzgadniania projektu planu i ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

11. Uwaga Pani reprezentowanej przez Kancelarię Prawną Antoniego Szredera wniesiona pismem z dnia 20.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 21.12.2012 r.) dotyczącą wprowadzenia zapisów zakazujących budowy linii przesyłowych energii elektrycznej, telefonii, telewizji kablowej itp. w sposób naziemny oraz postulatu aby przyszłe linie przesyłowe przebiegały terenami dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz ewentualnie terenami dróg wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszych i pieszo – jezdnych w sposób podziemny, skablowany. Uwaga dotyczyła nieruchomości oznaczonych jako dz. nr 55, 46, 45/1 obr. Przewłoka gm. Ustka.

Uwaga uwzględniona w całości poprzez uszczegółowienie ustaleń ogólnych projektu planu. Do tekstu projektu panu wprowadzono wskazanie dla prowadzenia nowoprojektowanych sieci uzbrojenia inżynieryjnego w sposób podziemny – w szczególności sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, teleinformatycznych. Pomimo, iż uwaga dotyczyła określonych nieruchomości to wprowadzenie zmiany dotyczą całego obszaru objętego planem. Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

12. Uwaga Pani wniesiona pismem z dnia 19.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 27.12.2012 r.) dotyczącą przeznaczenie nieruchomości oznaczonej nr 51/5 w obr. Przewłoka gm. Ustka zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego planu – tj. MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności), U (zabudowa usługowa o dominującym charakterze komercyjnym), MP (zabudowa mieszkaniowo – usługowa o charakterze pensjonatowym).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia funkcji o zabudowę usługową poprzez zmianę w tekście projektu planu i na rysunku projektu planu oznaczenia MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W zakresie dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 1) - takie przeznaczenie uwzględnia zakres funkcji w dotychczas obowiązującym planie i nie koliduje z innymi ustaleniami projektu planu w formie wyłożonej do publicznego wglądu.
Zmiana ta dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako: 29.MN – teren ten zostaje przeniesiony z karty terenu nr 11 do karty terenu nr 12.
Uwaga nie została wprost uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia o funkcje w brzmieniu „zabudowa mieszkaniowo – usługowej o charakterze pensjonatowym", ponieważ odnosi się ona do formy zabudowy o funkcji, którą dopuszczają zapisy § 4 ust.1 pkt. 1) ustaleń ogólnych projektu planu w ramach zabudowy MU (wprowadzonej do projektu planu na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi). Nie jest więc uzasadnione dodatkowe sformułowanie dotyczącej tej formy zabudowy.
Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

13. Uwaga Państwa wniesiona pismem z dnia 10.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 28.12.2012 r.) dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej nr 51/10 w obr. Przewłoka gm. Ustka zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego planu – tj. UZ (zabudowa usługowa o funkcji wypoczynkowo – rehabilitacyjnej i ochrony zdrowia), UDW (zabudowa usługowa o funkcji wypoczynkowej), MP (zabudowa mieszkaniowo – usługowa o charakterze pensjonatowym). W projekcie planu obszar ma funkcję MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia funkcji o zabudowę usługową związaną z ochroną zdrowia – UZ. Rozszerzono dopuszczone funkcje o tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna) oznaczone w projekcie planu symbolem UZ. W zakresie dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 6) - takie przeznaczenie uwzględnia zakres funkcji w dotychczas obowiązującym planie i nie koliduje z innymi ustaleniami projektu planu w formie wyłożonej do publicznego wglądu.
Zmiana ta dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako: 27.MN i 28.MN – uwaga dotyczy terenu 27.MN, który stanowi funkcjonalną część z terenem 28.MN – postanowiono więc rozszerzyć funkcje dla obu terenów.

Uwaga nie została wprost uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia o funkcje w brzmieniu „zabudowa usługowa o funkcji wypoczynkowej" i „zabudowa mieszkaniowo – usługowej o charakterze pensjonatowym", ponieważ odnosi się ona do formy zabudowy o funkcji, którą dopuszczają zapisy § 4 ust.1 pkt. 6) ustaleń ogólnych projektu planu w ramach zabudowy MN i UZ (wprowadzonej do projektu planu na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi). Nie jest więc uzasadnione dodatkowe sformułowanie dotyczącej tej formy zabudowy.
Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

14. Uwagę Pana wniesioną pismem z dnia 09.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 09.01.2013 r.) dotyczącą uzupełnienia w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla jednostki strukturalnej 99.US,ZP zapisu umożliwiającego zlokalizowanie na tej jednostce wioski tematycznej.

Uwaga uwzględniona w całości, poprzez zmianę zapisów ustaleń w karcie terenu nr 36 odnoszącej się do terenu 99.US,ZP dotyczących dopuszczalnych form zabudowy. Rozszerzenie dotyczy możliwości stosowania dowolnych materiałów budowlanych, tak aby umożliwić realizację tzw. wiosek tematycznych (średniowiecznych, współczesnych czy futurystycznych).

Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

15. Uwagę Pana wniesiona pismem z dnia 10.12.2012 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 28.12.2012 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 48/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 019.KDD na części w/wym. działki.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 019. KDD stanowi niezbędną drogę dla obsługi transportowej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach określonych w planie. Dyspozycja ta została utrzymana tak w planie dotychczas obowiązującym. Ponadto – te drogi stanowią kontynuację układu po północnej stronie rowu melioracyjnego są już wydzielone geodezyjnie.

16. Uwaga Pani wniesiona pismem z dnia 15.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 15.01.2013 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 48/3 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 010.KDL na części w/wym. działki.

Uwaga nie uwzględniona w całości. Droga oznaczona jako 010. KDD stanowi niezbędną drogę dla obsługi transportowej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach określonych w planie. Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego dla większego obszaru w północnej części obszaru. Dyspozycja ta została utrzymana w korzystniejszym przebiegu w porównaniu do planu dotychczas obowiązującego i pozwala swobodniejsze zagospodarowanie przedmiotowej działki.

17. Uwaga Pana wniesiona pismem z dnia 15.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 15.01.2013 r.) dotyczącą przeznaczenia części nieruchomości oznaczonej nr 182/1 w obr. Przewłoka gm. Ustka. Uwaga zawiera sprzeciw dla lokalizowania na części działki nr 182/1 dróg oznaczonych symbolami 001.KDZ i 023.KDD. Drogi zostały wyznaczone przez teren nieruchomości bez konsultacji z właścicielami.

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ droga oznaczona jako 001. KDZ stanowi niezbędne obejście dla wsi Przewłoka w kontekście planowanego rozwoju przestrzennego. Obejście takie planowane było w dotychczas obowiązującym planie w innym przebiegu. Nowy przebieg ma stanowić wyraźne oddzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych na zachód od drogi 001.KDZ od terenów rolniczych dla których obowiązuje zakaz zabudowy i zapobiec spontanicznemu rozpraszaniu się zabudowy na tereny wysokich klas bonitacyjnych gleb (tu: RIII) położonych na wschód od drogi 001.KDZ.
Układ drogowy, w tym wyznaczona droga 023.KDD stanowi niezbędny element obsługi transportowej dla układu funkcjonalno – przestrzennego miejscowości ustalonego w projekcie planu.

18. Uwaga Państwa wniesiona pismem z dnia 14.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 21.01.2013 r.) dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej nr 51/6 w obr. Przewłoka gm. Ustka zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego planu – tj. MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności), U (zabudowa usługowa o dominującym charakterze komercyjnym), MP (zabudowa mieszkaniowo – usługowa o charakterze pensjonatowym).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia funkcji o zabudowę usługową poprzez zmianę w tekście projektu planu i na rysunku projektu planu oznaczenia MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W zakresie dopuszczalnych funkcji wg projektu planu - § 4 ust.1 pkt. 1) - takie przeznaczenie uwzględnia zakres funkcji w dotychczas obowiązującym planie i nie koliduje z innymi ustaleniami projektu planu w formie wyłożonej do publicznego wglądu.
Zmiana ta dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako: 29.MN – teren ten zostaje przeniesiony z karty terenu nr 11 do karty terenu nr 12.

Uwaga nie została wprost uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia o funkcje w brzmieniu „zabudowa mieszkaniowo – usługowej o charakterze pensjonatowym", ponieważ odnosi się ona do formy zabudowy o funkcji, którą dopuszczają zapisy § 4 ust.1 pkt. 1) ustaleń ogólnych projektu planu w ramach zabudowy MU (wprowadzonej do projektu planu na skutek uwzględnienia niniejszej uwagi). Nie jest więc uzasadnione dodatkowe sformułowanie dotyczącej tej formy zabudowy.
Wprowadzenie powyżej wymienionych zmian nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu ani ponownego wykładania projektu planu do publicznego wglądu.

19. Uwaga wniesiona pismem z dnia 22.01.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 22.01.2013 r.) dotyczącą umieszczenie funkcji sakralnej – celem wybudowania budynku sakralnego i oświatowego (katechezy) w ramach terenu 99.US,ZP.
Przedmiotowa uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy po wyznaczonym terminie, który upływał 16.01.2013 r. w związku z czym nie podlega ona rozstrzygnięciu w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

20. Uwaga Państwa wniesiona pismem z dnia 15.02.2013 r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 15.02.2013 r.) dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr 48/4 w obr. Przewłoka gm. Ustka w sprawie sprzeciwu dla lokalizacji drogi publicznej oznaczonej jako 010.KDL na części w/wym. działki.
Przedmiotowa uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy po wyznaczonym terminie, który upływał 16.01.2013 r. w związku z czym nie podlega ona rozstrzygnięciu w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Żabiński

Zał. nr 3 do uchwały Nr XXVIII.333.2013
Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013r.

w sprawie uchwalenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka

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

Rada Gminy Ustka ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu dróg publicznych i oświetlenia ulic:
   a. Realizacja dróg publicznych o łącznej długości - 2600 mb,
   b. Realizacja oświetlenia – 120 szt.

2. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
   a. Realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości - 13.830 mb,
   b. Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o łącznej długości – 14.250 mb,
   c. Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej o łącznej długości – 14.620 mb.

3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi:
   Koszty budowy dróg publicznych: 3.473.400 zł
   Koszty budowy oświetlenia ulic: 492.000 zł
   Koszty budowy sieci wodociągowej: 2.791.960 zł
   Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 3.502.230 zł
   Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 3.611.080 zł
   Razem: 13.870.670 zł

- Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy oraz z innych, zewnętrznych środków finansowych.
- Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2016 roku.
- Wysokie koszty inwestycji, o których mowa w pkt. 1 i 2 można etapować, a zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt. 5 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Ustka na kolejne lata.