

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

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), uchwała 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 masowych¹.
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 Słupsku²,
 - b) granica pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku³,
 - c) granica strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka A⁴,
 - d) granica strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka B⁵,
 - e) granica strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka C (pozostały teren)⁶,
 - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią⁷,
 - g) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Pas pobraża na Wschód od Ustki⁸,
 - 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 Rzeczypospolitej 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 inżynierskiej 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 procentowa, 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.

Ilekróć 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 pochylecia połąci dachowych nie większym niż 15°;
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 m², 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. **objektach 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 wyżywienie¹⁰,
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. **teren** – 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 100m² (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 ogrodnia, 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 funkcji 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 wygradzenia ciągów na odcinkach prowadzących przez obszary o małej odporności na penetrację: tzw. siatką leśną, barierkami ze 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:
 - gradzenie terenu (nie dotyczy wygradzeń 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 powodzią¹¹

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

Zakres dopuszczalnych funkcji 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 pieszce,
 - 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 ciepłą 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 uzdrowskiej 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 modułową 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 4m².

§ 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 przyrody¹²:
 - 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 stanowią 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 prace na terenach leśnych należy uzgadniać z Nadleśnictwem, zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew.
6. Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić 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 uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka¹⁶, 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 środowiska¹⁸ [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 środowisko¹⁹, 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 1999 roku.

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 późn. 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 zabytkami²⁰ 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 się obowiązki:
- 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 wyposażać 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 Ustka²¹;
 - 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 $V=900\text{m}^3$), **48.R** (jeden przy terenie 38.MN: $V=400\text{m}^3$ i drugi przy terenie 52.MN: $V=800\text{m}^3$), **68.ZP** ($V=500\text{m}^3$) i **73.ZP** ($V=700\text{m}^3$);
 - 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 bezemisyjnych, 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-jezdnym, 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 Ustka²².
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 inżynierskiego należy prowadzić w terenach oznaczonych jako komunikacyjne w sposób podziemny – w szczególności sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, teleinformatycznych.
10. Uzbrojenie inżynierskie 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, Smółdzino (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 wysokotonazowych 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 I²³. W projektowaniu budowlanym uwzględnić należy przepisy Statutu Uzdrowiska oraz przepisów dotyczących ochrony uzdrowisk i leczenia uzdrowiskowym.²⁴
2. Obszar objęty planem jest położony w granicach:
 - 1) pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku²⁵,
 - 2) pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku²⁶.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 nieruchomościami²⁸.

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. 1000m²,
 - b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową związaną z funkcją uzdrowską położonych w strefie B ochrony Uzdrowiska Ustka – tereny oznaczone rysunku planu symbolem UZ – powierzchnia działki minimum 2000m², 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 inżynierskiej.	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.	<ol style="list-style-type: none">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	<ol style="list-style-type: none">1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury związanej z funkcjonowaniem kąpieliska²⁹2) szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości: nie dotyczy3) 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 inżynierskiej.	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.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zielone 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskich w uzgodnieniu z właściwym zarządcą lasów.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowych form użytkowania i zagospodarowania terenów; 2) szczególne 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	<p><u>Funkcja podstawowa:</u> 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 przyrodolecznicy)</p> <p><u>Funkcje dopuszczone:</u> tereny zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego, tereny sportu i rekreacji,</p> <p>Zakres dopuszczonych funkcji zgodnie z §4 ust.1.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	<ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 12m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, nie ustala

	<p>się szczegółowych zasad dla stosowania pokryć dachowych, dopuszcza się realizację tzw. zielonego dachów.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5.
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	<ol style="list-style-type: none"> 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 uzdrowskim – min 65%.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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 uzdrowskim, nie większej niż 30 miejsc postojowych oraz parkingów o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10 przed obiektami usługowymi. 4) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Teren w strefie A, obszaru ochrony Uzdrowska 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	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 Pobreża 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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 inżynierskiej.	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 inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z	1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża na

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

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	<p><u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><u>Funkcja uzupełniająca:</u> w terenie 14.MN zabudowa letniskowa.</p>	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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) <p>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.</p> <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków o funkcji podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m² 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>Funkcja uzupełniająca (dopuszcza się jako funkcję wymienną):</u> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> – 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 pochylecia połaci). W przypadku rozbiórki i odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy. 3) Parametry zabudowy dla nowych budynków o funkcji podstawowej:

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m² (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	<p><u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna)</p> <p><u>Funkcja uzupełniająca (dopuszcza się jako funkcję wymienną):</u> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	<p>Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.</p> <p>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</p>	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie o funkcji podstawowej i uzupełniającej</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	

	<p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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 m² 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 inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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): 2000m², minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN): 1000m² 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</p>	<p>Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.</p>
<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>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.</p> <p>3) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 - min, nie ustala się (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o leśnictwie uzdrowiskowym – min 50%.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.</p>	<p>1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogi dojazdowe 011.KDL i drogę dojazdową 019.KDD</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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,

	<ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m², 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu

	<p>– tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych.</p> <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <p>– dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>– zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4;</p> <p>– zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5;</p> <p>– zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.</p>
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 25% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 - min, nie ustala się (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50%.</p>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	<p>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.</p> <p>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 m² użytkowej innych usług, przy czym zabrania się sytuowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większych niż 50 z wyjątkiem podziemnych i naziemnych wielopoziomowych,</p> <p>3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9.</p>
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<p>1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2)</p> <p>2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>
8. Inne ustalenia	<p>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</p> <p>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): 2000m², minimalna pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN): 1000m²</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości</p>

12. Karta nr 12

1. Symbol i powierzchnia terenu	<p>29.MU – 2,66 ha</p> <p>30. MU – 0,16 ha</p> <p>31. MU – 2,78 ha</p> <p>32. MU – 1,34 ha</p>	<p>33. MU – 1,09 ha</p> <p>34.MU – 0,67 ha</p> <p>111.MU – 1,01 ha</p>
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	

	<u>Funkcja uzupełniająca</u> : tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	<p>Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.</p> <p>W terenie 33.MU znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, zasady ochrony zgodnie z § 7. ust. 2.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 m² użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Północny” – 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	<ol style="list-style-type: none"> 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): 1000m² 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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 	

	<p>dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 50m² użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodziną 1000m², 2) stawka procentowa: 30% - z uwagi na zmianę przeznaczenia gruntów z rolnych na rozwój funkcji mieszkaniowej

1. Symbol i powierzchnia terenu	45. U – 1,15 ha
2. Przeznaczenie terenu	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>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 rozbudowy (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.</p> <p>3) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 35% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi	<p>1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi lokalne 011.KDL.</p> <p>2) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej</p>

inżynierskiej.	<p>działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 m² użytkowej innych usług; <p>3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9.</p>
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<p>1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Północny na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2)</p> <p>2) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>
8. Inne ustalenia	<p>1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obszar istniejącego ośrodka wypoczynkowego – nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu</p> <p>2) szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości: nie dopuszcza się wydzielania działek dla indywidualnej zabudowy letniskowej, dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział, minimalna powierzchnia działki / działek pod zabudowę usługową wydzielonych z terenu 1000m²,</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości.</p>

15. Karta nr 15

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

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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny rolnicze <u>Funkcje dopuszczone:</u> 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 inżynierskiej.	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 ciek.	
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	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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 pochylecia 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

	<p>podstawowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 m² użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m², 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój do wynajęcia, domek campingowy,

	<ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym garaż) dla każdego domku letniskowego lub na każdy wydzielony lokal mieszkalny, 4) Zasady obsługi inżynierskiej 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	<ol style="list-style-type: none"> 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) szczególne 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 1000m² 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu): <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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 wjazdów 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) <ul style="list-style-type: none"> – 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 inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m², 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> – 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 001.KDZ – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), 	

	<ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 inżynierskiej 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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 inżynierskiej.	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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.	

<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej).</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.</p>	<p>1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną dojazdową 006.KDL, drogi dojazdowe 024.KDD drogi wewnętrzne 043.KDW, 044.KDW</p> <p>2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów z drogi 024.KDD na wydzielone działki budowlane w terenie 65.MN. Dopuszcza się realizację indywidualnych wjazdów z drogi 024.KDD na wydzielone działki budowlane w terenie 64.MN.</p> <p>3) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, <p>4) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9</p>

7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrawiska 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy o charakterze letniskowym. <u>Funkcja dopuszczone:</u> 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> – 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 inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m² 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.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnej – 85%. 2) Inne parametry – nie dotyczy. 	
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	Dostęp do terenów poprzez drogi 001.KDZ, 005.KDL, 028.KDD.	
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 	
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji inwestycji związanych z określonymi 	

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

25. Karta nr 25

1. Symbol i powierzchnia terenu	75. U – 0,19 ha
2. Przeznaczenie terenu	<p><u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej</p> <p><u>Funkcja uzupełniająca:</u> tereny sportu i rekreacji, dopuszcza się realizację stacji benzynowej.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.

	<p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	<p>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</p> <p>2) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego):</p> <ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² użytkowej usług; <p>3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9</p>
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<p>1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>
8. Inne ustalenia	<p>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</p> <p>2) szczególne warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane,</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.</p>

26. Karta nr 26

1. Symbol i powierzchnia terenu	<p>76. MN – 2,55 ha 77. MN – 1,18 ha</p>	<p>78. MN – 0,90 ha 80. MN – 0,62 ha</p>
2. Przeznaczenie terenu	Funkcja podstawowa: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	<p>Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.</p> <p>W terenie 78.MN znajduje się stanowisko archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy wymienione w §7 ust.4.</p>	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynku: nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	

	<p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 30% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,3 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej).</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	<p>1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi dojazdowe 004.KDL, 005.KDL, drogę dojazdową 029.KDD, drogi wewnętrzne 041.KDW, 042.KDW.</p> <p>2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu 001.KDZ.</p> <p>3) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, <p>4) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9.</p>
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<p>1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>
8. Inne ustalenia	<p>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</p> <p>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 1000m²,</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości.</p>

27. Karta nr 27

1. Symbol i powierzchnia terenu	82. U – 1,26 ha 87. U – 1,12 ha
2. Przeznaczenie terenu	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej <u>Funkcja uzupełniająca:</u> 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	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy(zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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),

	<ul style="list-style-type: none"> – 4m od strony terenów 86.ZP,ZC, – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem, <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 m² użytkowej innych usług. 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9.
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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 1000m².

	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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach. <u>Funkcja uzupełniająca:</u> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> – 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 rozbioru 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na potrzeby gospodarstwa rolno – hodowlanego ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb hodowlanych koni

	<p>takich jak np. wybieg, ujeżdżalnia lub na potrzeby rozwoju gospodarstwa agroturystycznego.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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) szczególne warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej i minimalny pow. każdorazowo wydzielonej działki / działek 3000 m² 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej. <u>Funkcja uzupełniająca:</u> 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	<p>rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 4m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 m² użytkowej innych usług; 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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

	<p>działki / działek przeznaczonych pod zabudowę usługową 1000m²</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.</p>
--	---

30. Karta nr 30

1. Symbol i powierzchnia terenu	86. ZP, ZC – 0,92 ha
2. Przeznaczenie terenu	<p>Funkcja podstawowa: Tereny zieleni urządzonej, teren zabytkowego cmentarza.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	<p>Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.</p> <p>W terenie znajduje się obszar historycznego cmentarza – postulowanego do objęcia ochroną konserwatorską. Dla obszaru cmentarza wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej. Wszelkie prace porządkowe i budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.</p>
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi lokalne 004.KDL i 005.KDL i drogę wewnętrzną 057.KDW . 2) Zasady obsługi inżynierskiej 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Lasy - lasy ochronne <i>Tereny postulowane do objęcia ochroną jako OCHK „Dolina Dolnej Słupi”.</i>	
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 inżynierskiej.	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	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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	

<p>zagospodarowania terenu</p>	<p>objektów budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>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.</p> <p>3) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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%.
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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)

	<ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>5) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9</p>
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	<p>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.</p> <p>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 1000m²,</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.</p>

33. Karta nr 33

1. Symbol i powierzchnia terenu	95. MN, U – 0,98 ha 98. MN, U – 1,81 ha
2. Przeznaczenie terenu	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Funkcja uzupełniająca:</u> tereny zabudowy usługowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>Parametry zabudowy:</p> <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 6m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej,

	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych. 4) Zasady zagospodarowania działki: <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> – 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 50m² użytkowej innych usług; 4) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrawiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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 i usługową 1000m² 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy(zgodnie z rysunkiem planu): <ul style="list-style-type: none"> – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDL i KDD), – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

	<p>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</p> <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 50% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.</p>	<p>1) Dojazd do terenów poprzez wydzieloną drogę lokalną 003.KDL i dojazdową 033.KDD.</p> <p>2) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego):</p> <ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² użytkowej usług; <p>3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9</p>
<p>7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.</p>	<p>1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>
<p>8. Inne ustalenia</p>	<p>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</p> <p>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 1000m²,</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.</p>

35. Karta nr 35

<p>1. Symbol i powierzchnia terenu</p>	<p>97. U – 0,22 ha</p>
<p>2. Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny zabudowy usługowej <u>Funkcja uzupełniająca:</u> teren ogólnodostępnego parkingu.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</p>	<p>Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.</p>
<p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy działki budowlanej: 50% - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej łącznie.</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,4 – min: nie ustala się, (nie dotyczy ewentualnych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.</p>	<p>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</p> <p>2) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego):</p> <ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² użytkowej usług;

	3) Zasady obsługi inżynierskiej 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	<p>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</p> <p>2) szczegółowe warunki scalania, łączenie, podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane</p> <p>3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.</p>

36. Karta nr 36

1. Symbol i powierzchnia terenu	99. US,ZP – 7,93 ha
2. Przeznaczenie terenu	<p><u>Funkcja podstawowa:</u> Tereny sportu i rekreacji</p> <p><u>Funkcja uzupełniająca:</u> tereny zieleni urządzonej, funkcje usług oświaty i wychowania np. przedszkole</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>2) Parametry zabudowy dla nowych obiektów budowlanych o funkcji podstawowej i uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>4) Zasady zagospodarowania działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

	<ul style="list-style-type: none"> – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 inżynierskiej.	<ol style="list-style-type: none"> 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): <ul style="list-style-type: none"> – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 75 m² użytkowej usług; 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny w strefie C obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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 inżynierskiej.	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.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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	

	<p>technicznej)</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – min 45%.</p>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	<p>1) Dojazd do terenów poprzez wydzielone drogi wewnętrzne 035.KDW, 056.KDW.</p> <p>2) Zakaz lokalizowania indywidualnych wjazdów na wydzielone działki budowlane od strony terenu 001.KDZ</p> <p>3) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>4) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9</p>
7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<p>1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>
8. Inne ustalenia	<p>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</p> <p>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 1000m²,</p> <p>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</p>

39. Karta nr 39

1. Symbol i powierzchnia terenu	108. E – 0,008 ha
2. Przeznaczenie terenu	<u>Funkcja podstawowa:</u> 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	<p>Teren istniejących obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>1) Nieprzekraczalne linie zabudowy : nie ustala się</p> <p>2) Zasady zagospodarowania działki: zagospodarowanie działki stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów infrastruktury technicznej.</p>
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.	<p>1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej</p> <p>2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: nie ustala się</p> <p>3) Minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – nie ustala się</p>
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.	<p>1) Dojazd do terenu 108.E poprzez wydzieloną drogę 001.KDZ</p> <p>2) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w liniach nie przewiduje się miejsc postojowych</p> <p>3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9</p>

7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	1) Tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrawiska 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.	<u>Przeznaczenie:</u> Teren dróg publicznych. <u>Klasyfikacja techniczna:</u> droga zbiorcza, fragment ulicy Usteckiej	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Uzdrawiska 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	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
--	--	--

	007.KDL – 0,71 h	013.KDL– 0,57 ha
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	<u>Przeznaczenie:</u> Tereny dróg publicznych. <u>Klasyfikacja techniczna:</u> drogi lokalne.	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>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.</p> <p>Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.</p>	
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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.	<u>Przeznaczenie:</u> Tereny dróg publicznych <u>Klasyfikacja techniczna:</u> drogi dojazdowe.	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	<ul style="list-style-type: none"> - 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	

	<p>Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt. 2)</p> <p>2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p> <p>3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2)</p>
6. Inne ustalenia	<p>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.</p> <p>2) stawka procentowa: nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu</p>

4. Karta nr 4

1. Symbol i powierzchnia terenu	<p>021.KDD – 0,56 ha</p> <p>022.KDD – 0,91 ha</p> <p>023.KDD – 0,35 ha</p> <p>024.KDD – 0,58 ha</p> <p>025.KDD – 0,61 ha</p> <p>026.KDD – 0,92 ha</p> <p>027.KDD – 0,22 ha</p>	<p>028.KDD – 0,63 ha</p> <p>029.KDD – 0,38 ha</p> <p>030.KDD – 0,12 ha</p> <p>031.KDD – 0,25 ha</p> <p>033.KDD – 0,35 ha</p> <p>034.KDD – 0,65 ha</p> <p>063.KDD – 0,59 ha</p>
2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno techniczna.	<p><u>Przeznaczenie:</u> Teren dróg publicznych.</p> <p><u>Klasyfikacja techniczna:</u> drogi dojazdowe.</p>	
3. Parametry, wyposażenia, dostępność.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>Lokalizacja miejsc postojowych wg zasad organizacji ruchu ustalonych przez zarządcę drogi.</p>	
5. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.	<p>1) Tereny 021.KDD, 026.KDD, 027.KDD, 034.KDD, 063.KDD w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt. 2)</p> <p>2) Tereny 034.KDD, 063.KDD znajdują się w strefie A, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p> <p>3) Tereny 021.KDD, 026.KDD, 027.KDD w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1 .</p> <p>4) Pozostałe tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.</p>	
6. Inne ustalenia	<p>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.</p> <p>2) stawka procentowa: nie ustala się – ze względu na publiczny charakter terenu</p>	

5. Karta nr 5

1. Symbol i powierzchnia terenu	032.KDW – 0,23 ha 035.KDW – 0,18 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	046.KDW – 0,20 ha 047.KDW – 0,10 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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.	<u>Przeznaczenie:</u> Tereny dróg wewnętrznych - ścieżki piesze i pieszo jezdne. <u>Klasyfikacja techniczna:</u> 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 Pobreża 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 Uzdrawiska 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 Uzdrawiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 6) Pozostałe tereny w strefie C, obszaru ochrony Uzdrawiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1.
6. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none"> 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.