

Uchwała Nr XXXI/249/2005
Rady Miejskiej W Ustce
z dnia 31 marca 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Darłowska 2”

Na podstawie: art. 14 ust.8 art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)
art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

Rada Miejska w Ustce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka”(uchwalonego w 2000r, ze zmianami z 2003 i 2004r), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo zachodniej części Ustki, przy ul. Darłowskiej na granicy z Gminą Ustka, pn. „Darłowska.2”, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 56 ha położony w obrębie geodezyjnym Ustka.

§ 2.

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu dla lokalizacji funkcji przemysłowo – składowej oraz mieszkaniowo – usługowej, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492).
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; pkt 1) tj. granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, pkt 2) tj. granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, pkt 4) tj. granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 [o pow. sprzedaży powyżej 2000m²], pkt. 5) tj. granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących do organizacji imprez masowych, pkt 6) tj. granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych, wskazuje natomiast granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, o których mowa w pkt 3).

§ 3.

Ustala się podział obszaru opracowania na 53 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonymi symbolami liczbowo – literowymi, gdzie cyfra oznacza liczbę porządkową terenu w kolejności od 01 do 53, a litery - podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **U/P** – tereny zabudowy o funkcjach mieszanych z wiodącą funkcją usługową i dopuszczeniem funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 3) **MN/MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **ZP/KP** – tereny zieleni publicznej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów;
- 8) **ZD** – tereny zieleni działkowej;
- 9) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna i deszczowa
- 10) **KP/P/U** – tereny obiektów obsługi komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, a także funkcji usługowych;
- 11) **KDG** – tereny dróg publicznych, głównych;
- 12) **KDL** - tereny dróg publicznych, lokalnych;
- 13) **KDD** - tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **KDX** – tereny publiczne – ciągi pieszo – jezdne.

§ 4.

Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w następujących planszach graficznych, będących załącznikami do niniejszej uchwały:

- 1) Rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) Schemat rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3.
- 4) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 4.

§ 5.

1. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
 4. Ustalenia szczegółowe odnoszą się wyłącznie do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu określają w szczególności:
 - 1) przeznaczenie terenów,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 6) ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 5. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w §4 art. 1 pkt. 1 następujące oznaczenia planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) obligatoryjne i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - 6) dopuszczone zapisem planu zjazdy z dróg publicznych na teren opracowania,
 - 7) lokalizacja ścieżki rowerowej o znaczeniu regionalnym,
 - 8) lokalizacja ścieżki rowerowej o znaczeniu lokalnym.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
2. Na załączniku graficznym nr 2 - „Schemat rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej” w skali 1:2000 pokazano zasadę, ideogram przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar opracowania. Pokazanego przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danego urządzenia czy sieci.

§ 7.

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) Intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki/ terenu.
- 2) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. 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 nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m².
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych.
- 4) Obligatoryjna linia zabudowy- linia zabudowy podstawowej bryły budynku, wymagana w projekcie budowlanym, dotycząca min. 70% szerokości frontu.
- 5) Wysokość zabudowy- wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów.
- 6) Uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.
- 7) Dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%].
- 8) Usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 15, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
2. Wprowadza się obowiązek realizacji wskazanych w planie ciągów zieleni izolacyjno – krajobrazowej na terenach **07 P** i **11 P**, **08U/P**, oddzielających tereny produkcyjne i usługowo-produkcyjne od terenów gminy wiejskiej Ustka oraz terenów mieszkaniowych przy ul. Darłowskiej.
3. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło z sieci ogrzewania centralnego. Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło określono w §13 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. Na granicy terenów o funkcjach chronionych (np. mieszkaniowych) spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dotyczące środowiska.
5. Na rysunku planu zaznaczono w celach informacyjnych istniejące drzewa, zlokalizowane w granicach obszaru opracowania. Na rysunku planu naniesiono także drzewa wskazane do usunięcia ze względu na ich kolizje z planowanym bądź istniejącym zagospodarowaniem terenu.
6. Na terenie obszaru opracowania nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz krajobrazu w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz.880).

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary lub obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków na podstawie przepisów szczególnych. Nie występują w obszarze opracowania planu dobra kultury współczesnej.
2. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obiekty lub obszary o wartościach kulturowych wymagające objęcia ochroną zapisami planu.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Obszar opracowania planu jest objęty strefą ochrony uzdrowskiej „B” i „C” Uzdrowiska Miasta Ustka. Granice stref ochronnych pokazano na rysunku planu- stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały. Dla terenu objętego strefą ochrony uzdrowskiej obowiązują zasady zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka. (uchwalony Uchwałą Nr XXII/198/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 30 czerwca 2004r.).
2. W obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania inwestycji, przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których według obowiązujących przepisów, obligatoryjne jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko. Z obszaru objętego planem wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących wpływać degradująco na stan powietrza, wody i gleby na terenie Uzdrowiska Miasta Ustka.
3. Przez teren opracowania przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną. Dla terenu strefy ochronnej, zlokalizowanej w odległości 20 m od osi linii obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz lokalizacji zieleni wysokiej. Dla strefy ochronnej obowiązują zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz inne zasady związane z prowadzeniem prac budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, określone w przepisach szczegółowych i normach technicznych (dot. np. dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu „Bioz”, bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywanych w sąsiedztwie linii robót budowlanych).
4. W obszarze opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze, obszar planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
5. Prace budowlane ziemne przeprowadzane w granicach terenów 45KDD, 44KDG i 46ZP wymagają uzgodnienia z Garnizonowym Węzłem Łączności Marynarki Wojennej w Ustce, ze względu na przebieg uzbrojenia inżynierskiego podziemnego o znaczeniu dla obronności.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Tereny objęte planem należy zasilić w wodę z wodociągów komunalnych Ø 160 zlokalizowanych w ul. Darłowskiej oraz ul. Jaśminowej.
- 2) Planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w § 15 pkt. 11 określają inne zasady. Dopuszcza się lokalizację sieci w terenach zieleni publicznej.
- 3) Schemat sieci wodociągowych na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do uchwały planu.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru terenów produkcyjnych oraz usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolami **04U/P, 05U/P, 06KP/P/U, 07P, 08U/P, 09P, 49U/P, 48U/P** kolektorami grawitacyjnymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych oraz w granicach terenu **14ZP, 21ZP, 10ZP** do projektowanej przepompowni ścieków **PS2** zlokalizowanej na terenie **41 K**.
- 2) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów mieszkaniowo – usługowych oznaczonych symbolami **12M/U, 17MN, 18M/U, 22M/U, 23M/U, 24MN/U, 25MN, 26MN, 27MN/MW, 38MN, 39MN, 42MN, 43M/U** kolektorami grawitacyjnymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych do projektowanej przepompowni ścieków **PS 1**, zlokalizowanej na terenie **40 K**.
- 3) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z przepompowni **PS1** oraz z przepompowni **PS2** kolektorami tłocznymi Ø 160 do kolektora sanitarnego Ø 400 w ul. Zubrzyckiego.
- 4) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, chyba, że przepisy szczegółowe, określone w §15 pkt. 11 określają inaczej. Dopuszcza się sytuowanie sieci w terenach zieleni publicznej.
- 5) Schemat sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacji przepompowni ścieków na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do uchwały planu.
- 6) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z obszaru terenów produkcyjnych oraz usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolami **04U/P, 05U/P, 06KP/P, 07P, 08U/P, 09P, 49U/P, 48U/P** za pomocą kolektorów deszczowych do separatora zanieczyszczeń ropopochodnych i szlamu oraz przepompowni, zlokalizowanych na terenie **41 K**. Po podczyszczeniu do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi, wody opadowe należy odprowadzić do przyległego rowu w zlewni potoku Czarna.
- 2) Ustala się wymóg odprowadzenia wód opadowych z terenów mieszkaniowo - usługowych **12M/U, 17MN, 18M/U, 22M/U, 23M/U, 24MN/U, 25MN, 26MN, 27MN/MW, 38MN, 39MN, 42MN, 43M/U** kolektorami za pomocą kolektorów deszczowych do separatora zanieczyszczeń, zlokalizowanego na terenie **40 K**. Po

podczyszczeniu do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi, wody opadowe należy odprowadzić do przyległego rowu w zlewni potoku Czarna.

- 3) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, chyba, że przepisy szczegółowe, określone w §15 pkt. 11 określają inaczej. Dopuszcza się sytuowanie sieci w terenach zieleni publicznej.
- 4) W przypadku zastosowania w trakcie realizacji inwestycji odwodnienia terenu dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych, nowe rozwiązania nie powinny powodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich.
- 5) Przebieg sieci kanalizacji deszczowej, lokalizacji separatorów zanieczyszczeń oraz oczyszczalni wód opadowych na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do uchwały planu.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) Jako docelowe, ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejącego GPZ 110/15 kV, zlokalizowanego przy ul. Darłowskiej.
- 2) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci. Inwestorem przyłączy będzie Koncern Energetyczny Energa SA Oddział zakład Energetyczny Słupsk w Słupsku.
- 3) Dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną terenów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb w granicach poszczególnych terenów. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach terenów **04U/P, 05U/P, 06KP/P/U, 07P, 08U/P, 09 P, 11P, 49U/P, 48U/P.**
- 4) Dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną terenów mieszkaniowo – usługowych **12M/U, 17MN, 18U, 22M/U, 23M/U, 24MN/U, 25MN, 26MN, 27MN/MW, 38MN, 39MN, 42MN, 43M/U** ustala się lokalizację trzech stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 5) Orientacyjną, postulowaną lokalizację projektowanych stacji transformatorowych dla obszaru opracowania ilustruje załącznik graficzny nr 2.
- 6) Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami elektrycznymi należy uzgodnić z zarządcą sieci.

5. W zakresie zasilania w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego lub zapewnić ze źródła indywidualnego bezemisyjnego lub niskoemisyjnego.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obszaru opracowania ze zbiorczej, lokalnej ciepłowni na paliwa niskoemisyjne. Dopuszcza się lokalizację w/w inwestycji na terenach **05U/P, 06KP/P/U, 07P, 09P, 11P.**

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, gospodarczych i technologicznych z istniejącej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, zlokalizowanej przy ul. Polnej.
- 2) Dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.
- 3) Redukcja gazu średniego ciśnienia powinna odbywać się u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi. Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 2) Na terenie planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami, chyba, że §15 pkt. 11 określa inne zasady.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym dla obszaru opracowania planu zapewnia droga wojewódzka nr 203, klasy Z (zbiorcza) lub G (główna) – ul. Darłowska **37 KDG** oraz drogi publiczne, gminne, lokalne: ul. Jaśminowa **30 KDL**, a także projektowana droga lokalna wzdłuż dawnego nasypu kolejowego- **28 KDL**.
2. Na terenach komunikacyjnych – drogach publicznych, drogach wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej obsługującej (o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej), a także obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również w lokalizacjach tymczasowych.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, w tym dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w §15 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§ 15.

Karty terenu.

1. KARTA DLA TERENU 01 ZD:

1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 01 ZD/ 2,718 ha

2) **Przeznaczenie terenów:**

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Tereny zieleni działkowej - istniejących ogródków działkowych.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) **Funkcje wykluczone:**

- Funkcje inne niż zieleni i wymienione w ppkt a.

- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustala się wymóg osłonięcia ogrodzenia zewnętrznego terenów ogrodów działkowych żywopłotem.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Realizowana zabudowa na indywidualnych działkach ogrodów nie może przekroczyć parametrów i wskaźników określonych dla altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem ogrodów działkowych.
 - b) Zabudowa obiektów podstawowego zagospodarowania działki takich jak sanitariaty, obiekty administracyjne, obiekty techniczne urządzeń zaopatrzenia w wodę powinna spełniać następujące warunki:
 - max wysokość zabudowy nie więcej niż 5 m,
 - max powierzchnia zabudowy nie większa niż 70m² dla bud. administracyjnego i sanitariatów, nie większa niż 200m² dla obiektu technicznego urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział terenu na działki o wielkości od 300 – 500 m².
 - b) Podział terenu na działki jest możliwy pod warunkiem umożliwienia dostępu do dróg komunikacji wewnętrznej oraz do sieci uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Dopuszcza się sytuowanie altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem ogrodów działkowych.
 - b) Dopuszcza się realizację urządzeń podstawowego zagospodarowania ogrodów działkowych określonych w przepisach szczegółowych.
 - c) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej oraz zagospodarowania innego niż takie, które jest związane z prowadzeniem ogrodów działkowych, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, czy też przeznaczonej do prowadzenia działalności gospodarczej.
 - d) Ustala się wymóg wyznaczenia miejsca zbiorczego dla gromadzenia odpadów stałych z całości obszaru ogrodów działkowych. Zagospodarowanie miejsca gromadzenia odpadów powinno zapewnić utrzymanie czystości oraz dostęp dla służb zajmujących się ich wywozem składowisko odpadów.

- e) W pasie oznaczonym na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) jako strefa ochronna linii energetycznej WN110kV wyklucza się sytuowanie zabudowy oraz drzew, sposób zagospodarowania na etapie projektowania budowlanego wymaga uzgodnienia z właścicielem lub użytkownikiem linii.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

 - a) Ustala się zaopatrzenie w wodę terenów działkowych z wewnętrznych sieci rozdzielczych lokalizowanych na terenie własnym.
 - b) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, na terenie własnym.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

 - a) Ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych dla obsługi terenu w granicach terenu 01ZD.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

2. KARTA DLA TERENU 02 ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 02 ZP / 0,487 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni publicznej z wymogiem realizacji ciągu pieszo-rowerowego o znaczeniu lokalnym.
 - Sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż określone w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9.
 - b) Istniejący rów oraz istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12; teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, ustaleń szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Na terenie oznaczonym jako 02 ZP obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0%.**

3. KARTA DLA TERENU 03 ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 03 ZP / 0,709 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni urządzonej-tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępne, parki, zieleńce, skwery.
 - Obiekty , sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9,
 - b) Istniejący rów do zachowania i ochrony, innych zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimum 80% powierzchni należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.
 - b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - c) Dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługujących użytkowników typu mała gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu, inne obiekty obsługujące teren nie wymagające pozwolenia na budowę, obiekty małej architektury.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.

10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w pasie oznaczonym na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) jako strefa ochronna linii energetycznej 110kV wyklucza się sytuowanie zabudowy oraz drzew, sposób zagospodarowania na etapie projektowania budowlanego wymaga uzgodnienia z właścicielem lub użytkownikiem linii

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

11.1) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

Dojazd do terenu 03 ZP od strony ulicy **45 KDD**.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0%.

4. KARTA DLA TERENU 04 U/P

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 04 U/P / 3,044 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje administracyjne.
- Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obsługującej. Funkcje handlowe, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Funkcje produkcyjne.
- Funkcje magazynowe i składowe.

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje mieszkaniowe.
- Funkcje oświaty.
- Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Ustalenia ogólne określono w § 9.
- b) Ustalenia szczegółowe:

- Ustala się wymóg zaprojektowania zieleni izolacyjno-krajobrazowej w pasie terenu o szerokości ok. 10 m przylegającym do granicy z terenem 01ZD.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
a) Maksymalna wysokość zabudowy:
— dla zabudowy usługowo – biurowej max. **12 m**,
— dla zabudowy produkcyjno, magazynowej max. **10 m**,
— dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynków o wysokości **do 25 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji.
b) Maksymalna intensywność zabudowy: **1.0**.
c) Maksymalny procent zabudowy działki: **50 %**.
d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30%**.
e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu-10m od granicy z terenem 01ZD i 12,0m od granicy z terenem drogi publicznej 30KDL (ul. Jaśminowa).
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12- teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 2.500 m².
b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej, wydzielonej z terenu 04U/P oraz do sieci uzbrojenia technicznego terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
a) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **12 m** od linii rozgraniczającej drogi publicznej **30KDL** (ul. Jaśminowa).
b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **10 m** od linii rozgraniczającej terenu **01ZD**.
c) w pasie oznaczonym na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) jako strefa ochronna linii energetycznej 110kV wyklucza się sytuowanie zabudowy oraz drzew , sposób zagospodarowania na etapie projektowania budowlanego wymaga uzgodnienia z właścicielem lub użytkownikiem linii.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego Ø 160 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **31KDD**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora Ø 400 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **31KDD**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora Ø 200 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **31KDD**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

- a) Ustala się dojazd do terenu **04U/P** poprzez drogę **31KDD**.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego na każde **50 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - 1 miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0 %.

5. KARTA DLA TERENU 05 U/P

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 05 U/P / 2,988 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, towarzyszące zabudowie produkcyjnej;
- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- funkcje handlowe, z wyłączeniem obiektów handlu; detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- funkcje produkcyjne;
- funkcje magazynowe i składowe.

b) Funkcje wykluczone:

- funkcje mieszkaniowe;
- funkcje oświaty;
- funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej;
- funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) Maksymalna wysokość zabudowy:

- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**.
 - Dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości do **15 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji.
 - Dopuszcza się sytuowanie budowli takich jak wieże, anteny, maszty lub kominy bez ograniczenia wysokości.
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **1.0**.
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **do 70 %**.
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15 %**.
 - e) Forma i geometria dachu: Nie reguluje się.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości **12m** od linii rozgraniczającej drogi publicznej **29 KDL**.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 2.000 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Wskazane zachowanie w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej oraz rowu melioracyjnego.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego Ø 160 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów **30KDL i 31KDD**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora Ø 400 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów **30KDL i 31KDD**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora Ø 200 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów **30KDL i 31KDD**.
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się dojazd do terenu **05U/P** poprzez drogi **29KDL, 31KDD**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0%.

6. KARTA DLA TERENU 06 KP/P/U

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 06 KP/P/U / 3,210 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje obsługi komunikacji w postaci stacji paliw, warsztatów samochodowych i parkingów.
- Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej; biurowo-administracyjne, z zakresu usług finansowych i obsługi nieruchomości oraz o podobnym charakterze.
- Funkcje produkcyjne, magazynowe i składowe.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- Funkcje usług handlu z wykluczeniem obiektów o pow. sprzedażowej powyżej 2000m².

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje mieszkaniowe.
- Funkcje oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) Maksymalna wysokość zabudowy: **do 12 m.**
- b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.25.**
- c) Maksymalny procent zabudowy działki: **do 40 %.**
- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25 %.**
- e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
- f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 12,0m od granicy z terenem drogi publicznej 29KDL.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 2.500 m².
- b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.

10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) Teren **06 KP/P/U** jest obszarem dawnego wysypiska odpadów wskazanym do rekultywacji. Zasady postępowania związane z rekultywacją terenu określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska.
- b) Teren **06 KP/P/U** jest obszarem o niekorzystnych warunkach geologicznych (*dla posadowienia budynków oraz niekorzystnych warunkach wodnych*). W przypadku sytuowania zabudowy ustala się obowiązek sporządzenia wyprzedzających badań geotechnicznych.
- c) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **12 m** od linii rozgraniczającej drogi publicznej **29 KDL**.
- d) W pasie oznaczonym na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) jako strefa ochronna linii energetycznej 110kV wyklucza się sytuowanie zabudowy oraz drzew, sposób zagospodarowania na etapie projektowania budowlanego wymaga uzgodnienia z właścicielem lub użytkownikiem linii.
- e) Wzdłuż drogi wojewódzkiej- 37KDG (ul. Darłowska) zachować i odpowiednio uzupełnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

11.1) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego Ø 160 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29KDL**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora Ø 400 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29KDL**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora Ø 200 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29KDL**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się dojazd do terenu **06KP/P/U** poprzez drogę **29KDL**, wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Darłowskiej-37KDG.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych innych niż handlowe i 2 miejsca postojowe na 100m² pow. sprzedażowej handlowej,
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0%.

7. KARTA DLA TERENU 07 P

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 07 P / ok. 6,094 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
 - Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, towarzyszące zabudowie produkcyjnej.
 - Obiekty, sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe.
 - Funkcje oświaty.
 - Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
 - Funkcje handlu detalicznego.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

W pasie **15 m** od linii rozgraniczającej usytuowanej na granicy z gminą wiejską Ustka należy usytuować pas wielopiętrowej zieleni izolacyjno – krajobrazowej.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy: **do 12 m.**
 - Dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości **do 15 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji.
 - Dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z funkcjami produkcyjnymi bez ograniczenia wysokości.
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.75.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **do 70 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 12m od granicy z terenem drogi 29KDL, 30m od granicy z terenem drogi wojewódzkiej-ul. Darłowskiej , 15,0 m od granicy administracyjnej z gminą wiejską Ustka .
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 5.000 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej z terenu drogi wewnętrznej, oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.

10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Ustala się obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu. Wskazane na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały – drzewa wskazane do zachowania i ochrony.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

11.1) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągów rozdzielczych Ø 160 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów **29KDL** oraz **53KDD**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektorów Ø 400 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29KDL** oraz **53KDD**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów Ø 200 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu **29KDL** oraz **53KDD**.

11.2). Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się dojazd do terenu **07P** poprzez drogę **29 KDL** lub **53 KDD**, wyklucza się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi wojewódzkiej Ul. Darłowskiej.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0%.

8. KARTA DLA TERENU 08 U/P

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 08 U/P/ 1.243 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- Funkcje handlu detalicznego i hurtowego.
- Funkcje usługowe, komunalne.
- Funkcje magazynowe i składowe.
- Funkcje produkcyjne nieuciążliwe.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje mieszkaniowe.
- Funkcje oświaty.

- Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9.
 - b) W pasie **15 m** od linii rozgraniczającej usytuowanej na granicy z gminą wiejską Ustka należy usytuować pas wielopiętrowej zieleni izolacyjno – krajobrazowej.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy: do **12 m**.
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.75**.
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: do **60 %**.
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15 %**.
 - e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 8m od granicy z terenem 14ZP, 15,0m od granicy administracyjnej z gmina wiejska Ustka.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.500 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Ustala się obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się dojazd do terenu **08 U/P** z drogi **28 KDL**.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0%.

9. KARTA DLA TERENU 09 P

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 09 P /4,094 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje produkcyjne.
- Funkcje magazynowe i składowe.
- Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, towarzyszące zabudowie produkcyjnej.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje mieszkaniowe.
- Funkcje oświaty.
- Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- Funkcje handlu detalicznego.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) Maksymalna wysokość zabudowy:

- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**.
- Dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości do **15 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji.
- Dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z funkcjami produkcyjnymi bez ograniczenia wysokości.

- b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.75.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **do 70 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 12m od granicy z terenem 29KDL i 30KDL.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 5.000 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w urządzeniu terenu.
 - b) Istniejąca sieć energetyczna napowietrzna wskazana do skablowania.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągów rozdzielczych Ø 160 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL** oraz **30 KDL**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektorów Ø 400 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL** oraz **30 KDL**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów Ø 200 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL** oraz **30 KDL**.
- 11.2.) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się dojazd do terenu **09P** poprzez drogi **29KDL** oraz **30KDL**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

10. KARTA DLA TERENU 10 ZP

1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 10 ZP / 1,302 ha

2) **Przeznaczenie terenów:**

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Tereny zieleni urządzonej, tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępne, parki, zieleńce, skwery
- Tereny lokalizacji urządzeń, sieci, obiektów infrastruktury technicznej.
- Tereny obsługi komunikacji- trasa ścieżek pieszych oraz rowerowych

b) **Funkcje wykluczone:**

- Funkcje inne niż wymienione w ppkt.a

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) Ustala się wymóg usytuowania pasa zieleni zwartej wielopiętrowej szerokości, co najmniej **10 m** wzdłuż linii rozgraniczających tereny **09P** i **10 ZP**.

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- a) Minimum 80% powierzchni należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, zachować istniejącą zielenć wysoką.
- b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- c) Dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługujących użytkowników typu mała gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu, inne obiekty obsługujące tereny nie wymagające pozwolenia na budowę, obiekty małej architektury, a także obiektów związanych z przebiegiem ścieżki rowerowej i pieszej w terenie 21ZP

8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.

9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.

10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) Przy realizacji zagospodarowania terenu związanego z urządzeniem terenów zieleni ustala się wymóg zapewnienia dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej wymienionych w pkt. 11 ppkt. a.

11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

Dopuszcza się usytuowanie w liniach rozgraniczających terenu 10 ZP sieci uzbrojenia inżynierskiego, w szczególności kolektorów deszczowych i sanitarnych, sieci wodociągowych, sieci gazowych, kablowych sieci elektroenergetycznych;

11.2.) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

- a) Dojazd do terenu 10 ZP od strony ulicy **28 KDL** poprzez teren 21 ZP.
- b) Nie dopuszcza się parkowania na terenie 10 ZP.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0%.

11. KARTA DLA TERENU 11 P

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 11 P / 2.204 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje produkcyjne.
- Funkcje magazynowe i składowe.
- Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, towarzyszące zabudowie produkcyjnej.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje mieszkaniowe.
- Funkcje oświaty.
- Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- Funkcje handlu detalicznego.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

Wzdłuż granicy z gminą wiejską Ustka w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wielopiętrowej szerokości min. 15m

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) Maksymalna wysokość zabudowy:

- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**.
- Dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości do **15 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji.
- Dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z funkcjami produkcyjnymi bez ograniczenia wysokości.

b) Maksymalna intensywność zabudowy: 0.75.

c) Maksymalny procent zabudowy działki: do 70 %.

- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15 %**.
- e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 3000 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego Ø 160 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **53KDD**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora Ø 400 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **53KDD**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do kolektora Ø 200 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **53KDD**.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się dojazd do terenu **11P** poprzez drogę **53KDD**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0%.**

12. KARTA DLA TERENU 12 M/U

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 12 M/U / 0,508 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy wielorodzinnej; ewentualnie w formie zabudowy jednorodzinnej.
 - Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

- Funkcje handlu, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Funkcje oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **12,5 m.**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **1.2.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30%.**
 - e) Forma i geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30-45stopni dla zabudowy wielorodzinnej i 35-45 dla zabudowy jednorodzinnej, podane kąty nachylenia połaci dotyczą głównych połaci dachowych, dopuszcza się okna w połaci dachowej.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20m od granicy z terenem 28KDL.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Nie ustala się
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1.) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28KDL**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28KDL**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28KDL**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

- a) Ustala się dojazd do terenu **12M/U** poprzez drogę **28KDL**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie**.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa:** 0 %.

13. KARTA DLA TERENU 13 ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 13 ZP / 0,639 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni miejskiej, skwerów, parków, w tym istniejącego rowu melioracyjnego.
 - Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%.
 - b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.

9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.

10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) Przy realizacji zagospodarowania terenu związanego z urządzeniem terenów zieleni ustala się wymóg zapewnienia dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 11.
- b) Wskazane zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu- zał. nr 1 do niniejszej uchwały, zachować istniejący rów i zapewnić jego drożność.

11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

Dopuszcza się usytuowanie w liniach rozgraniczających terenu **13ZP** sieci uzbrojenia inżynierskiego, w szczególności kolektorów deszczowych i sanitarnych, sieci wodociagowych, sieci gazowych, kablowych sieci elektroenergetycznych.

11.2.) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13

Dojazd do terenu 13 ZP od strony ulicy **28KDL**.

12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) **Stawka procentowa: 0%.**

14. KARTA DLA TERENU 14 ZP

1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 14 ZP / 0,244 ha**

2) **Przeznaczenie terenów:**

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Tereny zieleni publicznej, skwerów i zieleńców z wymaganą realizacją ciągu pieszo-rowerowego.
- Sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.

b) **Funkcje wykluczone:**

- Inne niż określone w ppkt. a.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9.
- b) Zachować istniejącą zieleń wysoką, zapewnić drożność rowu.

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12; teren znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, zasada szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Na terenie oznaczonym jako **14 ZP** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - b) Minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 6 m, przy czym droga rowerowa o szer. min. 2m, stanowiąca ciąg trasy regionalnej.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0%.**

15. KARTA DLA TERENU 15 ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 15 ZP / 0,308 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
— Tereny zieleni urządzonej, zieleń o charakterze izolacyjno - krajobrazowym.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
— Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustala się obowiązek realizacji wielopiętrowego pasa zieleni, izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenów **15ZP** i drogi publicznej, wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimum 80% powierzchni powinno być pow. biologicznie czynną.

- b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz zabudowy kubaturowej
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
 - 11.2.) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
Dojazd do terenu **15ZP** od strony ulicy **28 KDL**.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

16. KARTA DLA TERENU 16 ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 16 ZP / 0,216 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
— Tereny zieleni urządzonej, zieleń izolacyjno-krajobrazowa.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
— Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Ustala się obowiązek realizacji wielopiętrowego pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenów **16ZP** i drogi publicznej **28KDL**.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimum 80% powierzchni powinno być pow. biologicznie czynną.
 - b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Zakaz zabudowy kubaturowej.
 - b) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - b) Dojazd do terenu 16ZP od strony ulicy **28 KDL**.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0%.**

17. KARTA DLA TERENU 17 MN

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 17 MN / 2,531 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
— Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
— Funkcje produkcyjne.
— Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
— Funkcje handlu.
— Funkcje usług rzemiosła.
— Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
— Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o jednej kondygnacji nadziemnej i poddaszu użytkowym.
— Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30%**

- e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kacie nachylenia połaci głównych w przedziale 35-45 stopni; maksymalna wysokość do okapu dachu 3,5m od poziomu terenu
- f) Ustala się obligatoryjne linie zabudowy w odl. 6,0m od granic z terenem drogi 35KDW i nieprzekraczalne linie zabudowy w odl. 6,0m od granic terenu 34KDW, zgodnie z rysunkiem planu- zał. nr 1.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowskiej "C", zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m²
 - b) Proponowany (nieobowiązujący) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1.
- 9) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie ustala się
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW, 19KDD i 35 KDW.**
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW, 19KDD i 35 KDW.**
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW, 19KDD i 35 KDW.**
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
 - a) Ustala się dojazd do terenu **17 MN** poprzez drogi wewnętrzne **34 KDW i 35 KDW** do drogi wewnętrznej **33 KDW**, ewentualnie z drogi publicznej **19KDD.**
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie**
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 11) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 12) **Stawka procentowa: 30 %.**

18. KARTA DLA TERENU 18 M/U

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 18 M/U / 0,334 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**

- a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi.
 - Funkcje handlu, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - Funkcje usługowe, usługi rzemiosła nieuciążliwe, usługi bytowe dla ludności, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
 - Funkcje oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
 - Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - Dopuszcza się sytuowanie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje usług rzemiosła: stolarnie, garbarnie, zakłady galwanizacyjne, warsztaty samochodowe, zakłady obsługi pojazdów, zakłady obróbki metali i inne o podobnej uciążliwości.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje produkcyjne, magazynowe i składowe.
 - Stacje paliw.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) Dopuszcza się zaprojektowanie w bryle projektowanego budynku elementu dominanty urbanistycznej o wysokości do **15m**. Powierzchnia rzutu przyziemia projektowanego elementu nie może przekraczać **15%** pow. zabudowy budynku. Dopuszcza się dowolną formę dachu dla projektowanego elementu.
 - b) Dopuszcza się lokalizację jednej dominanty na terenie **18 M/U**.
 - c) Nie dopuszcza się umieszczania reklam na fragmencie budynku, o którym mowa w ppkt. a.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **12 m**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25 %**
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwu lub wielospadowych, z wykluczeniem dachów

mansardowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30- 45 stopni;
Dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych

- f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 6,0m od granicy z terenem drogi 19KDD.

8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.

9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości minimalnej 1.200 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla stacji transformatorowej o wielkości dostosowanej do potrzeb właściwego funkcjonowania stacji.

10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 19KDD.

11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu 33 KDW, 19KDD i 34 KDW.
b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu 33 KDW i 34 KDW.
c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu 33 KDW i 34 KDW.

11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

- a) Ustala się dojazd do terenu 18 M/U poprzez drogę 19 KDD
b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
— 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.
— 1 miejsca postojowego na każde 1 mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej.
c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) **Stawka procentowa: 0 % .**

19. **KARTA DLA TERENU 19 KDD**

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 19 KDD / 0,260 ha

- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, dojazdowa.
 - Lokalizacja ścieżek rowerowych.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **14 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni 5,5 m – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m.** Dopuszcza się lokalizację jednego pasa postojowy o min. wymiarach **2,5 m.**
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **19 KDD.**
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **19 KDD;**
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD.**
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - a) Klasa drogi: dojazdowa.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi lokalną **28KDL** i **29KDL** do ul. Darłowskiej.

- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

20. KARTA DLA TERENU 20ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 20 ZP / 0,390 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni publicznej z wymogiem realizacji ciągu pieszo-rowerowego o znaczeniu lokalnym.
 - Sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż określone w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9.
 - b) Istniejący rów oraz istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12; teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, ustaleń szczegółowych nie ustala się
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Na terenie oznaczonym jako 20 ZP obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0%.**

21. KARTA DLA TERENU: 21 ZP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 21 ZP / 0,460 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**

- a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni publicznej z wymogiem realizacji ciągu pieszo-rowerowego o znaczeniu regionalnym.
 - Sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż określone w ppkt. a
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9,
 - b) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - Minimalna szerokość pasa pieszo-rowerowego 6m, przy czym ścieżka rowerowa o szerokości min. 2m.
 - Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12; teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, ustaleń szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Na terenie oznaczonym jako 20 ZP obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

22. KARTA DLA TERENU 22M/U

- 1) **Oznaczenie/powierzchnia terenu:** 22M/U / 0,964 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy wielorodzinnej.
 - Funkcje usługowe nieuciążliwe lub inne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
 - Funkcje handlu, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- Funkcje oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
 - Funkcje usług rzemiosła: stolarnie, garbarnie, zakłady galwanizacyjne, warsztaty samochodowe, zakłady obsługi pojazdów, zakłady obróbki metali i inne o podobnej uciążliwości.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **12,5 m**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **1.2.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **65 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci głównych dachu w przedziale 30-45 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn oraz okien połaciowych.
 - f) Ustala się obligatoryjną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 19KDD i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- w odległości 6m od granic z terenem 19KDD.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Proponowany (nieobowiązujący) podział na działki pokazano na zał. graficznym – nr 1 –rysunku planu.
 - c) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

Nie ustala się.

11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD**.

11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

- a) Ustala się dojazd do terenu **22M/U** poprzez drogę **19KDD**
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie** w przypadku zabudowy mieszkaniowej.
- a) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) **Stawka procentowa: 0 %.**

23. KARTA DLA TERENU 23 M/U

1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 23M/U / 0,221 ha

2) **Przeznaczenie terenów:**

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.
- Funkcje handlu, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Inne funkcje usługowe nieuciążliwe lub związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

b) **Funkcje wykluczone:**

- Funkcje produkcyjne.
- Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
- Funkcje magazynowe i składowe.
- Funkcje usług rzemiosła: stolarnie, garbarnie, zakłady galwanizacyjne, warsztaty samochodowe, zakłady obsługi pojazdów, zakłady obróbki metali i inne o podobnej uciążliwości.
- Stacje paliw.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się;

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;

- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **12 m.**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **60 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **10 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów dwu lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30-45 stopni. Dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu-6,0m od granic z terenem 19KDD.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się wtórnego podziału na działki nieruchomości wydzielonej granicami terenu **23 M/U.**
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi **19 KDD.**
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD.**
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD.**
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **19 KDD.**
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
- a) Ustala się dojazd do terenu **23 M/U** poprzez drogę **19KDD.**

- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej: **1** miejsca postojowego na każde **50 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

24. KARTA DLA TERENU 24 MN/U

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 24 MN/U / 1,472 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej.
 - Funkcje handlu detalicznego i innych usług nieuciążliwych wbudowanych, zajmujących do 30% powierzchni użytkowej domu jednorodzinnej.
 - Urządzenia infrastruktury technicznej- stacja transformatorowa 15/0,4kV na wydzielonej działce.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje usług rzemiosła.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o jednej kondygnacji nadziemnej i poddaszu użytkowym.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m.**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.8.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35-45stopni, dopuszcza się okna połaciowe i w postaci lukarn, maksymalna wysokość do okapu dachu 3,5m od poziomu terenu.
 - f) Ustala się obligatoryjne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 6,0m od granic z terenem 36KDW i 19KDD.

- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) W rysunku planu- zał. nr 1 wskazano proponowany (nieobowiązujący) podział terenu na działki.
 - c) Dopuszcza się wydzielenie działki dla stacji transformatorowej w wielkości uzasadnionej potrzebami właściwego funkcjonowania obiektu stacji.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się obligatoryjną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej **36KDW i 19KDD**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **36 KDW i 19KDD;**
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **36 KDW i 19KDD;**
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **36 KDW i 19KDD;**
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
- a) Ustala się dojazd do terenu **24 MN/U** poprzez drogę wewnętrzną **36KDW** prowadzącą do drogi publicznej **19KDD**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - 1 miejsca postojowego na każde 1 mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 30 %.**

25. KARTA DLA TERENU 25 MN

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 25 MN / 1,016 ha**
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczane:**

- Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje handlu.
 - Funkcje usług rzemiosła.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasza.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m.**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35- 45 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i w postaci lukarn.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- w odległości 6,0m od granic terenu 33KDW.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Proponowany (nieobowiązujący) podział na działki wskazano na rysunku planu- zał. nr 1.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **33 KDW**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33KDW**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

- a) Ustala się dojazd do terenu **25 MN** poprzez drogę wewnętrzną **33 KDW** do drogi publicznej 19KDD lub 28KDL.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej: **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie**
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 30 %.

26. KARTA DLA TERENU 26 MN

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 26 MN / 1,061 ha

2) Przeznaczenie terenów:

- a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje handlu.
 - Funkcje usług rzemiosła.
 - Funkcje magazynowe i składowe.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m**.
- b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5**.
- c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %**.

- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**.
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i w postaci lukarn.
 - f) Maksymalny poziom wysokości okapu dachu 3,5m od poziomu terenu.
 - g) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- w odległości 6m od granicy z terenem 33KDW.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Proponowany (nieobowiązujący) podział terenu na działki wskazano na rysunku planu - zał. nr 1.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **33 KDW**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
- 11.2.) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
- a) Ustala się dojazd do terenu **26 MN** poprzez drogę wewnętrzną **33 KDW**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej: 1 miejsca postojowego na każde **1**.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 30 %.**

27. KARTA DLA TERENU 27 MN/MW

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 27 MN/MW / 1,440 ha

2) **Przeznaczenie terenów:**

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- Funkcje usług lub handlu towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o powierzchni nie większej niż 20% pow. użytkowej budynku mieszkalnego.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) **Funkcje wykluczone:**

- Funkcje produkcyjne.
- Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
- Funkcje usług rzemiosła: stolarnie, garbarnie, zakłady galwanizacyjne, warsztaty samochodowe, zakłady obsługi samochodów, zakłady obróbki metali.
- Funkcje magazynowe i składowe.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8.
- b) Zabudowa powinna tworzyć harmonijny zespół zabudowy o jednorodnej formie dachów, kolorystyce pokrycia dachowego oraz scharmonizowany pod względem rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacyjnych.

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się;

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy wielorodzinnej o trzech kondygnacjach naziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m** w przypadku zabudowy jednorodzinnej i **12,5 m** w przypadku zabudowy wielorodzinnej.
- b) Maksymalna intensywność zabudowy: **1.0**.
- c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %**.
- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25 %**.
- e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30-45stopni dla zabudowy wielorodzinnej, 35-45 stopni dla zabudowy jednorodzinnej; dopuszcza się okna połaciowe i w postaci lukarn.
- f) Dla zabudowy jednorodzinnej maksymalna wysokość do okapu 3,5 m od poziomu terenu.

- g) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- w odległości 6,0m od granic terenu 33KDW.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej z terenu drogi wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
c) Dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb stacji transformatorowej, o wielkości dostosowanej do potrzeb prawidłowego funkcjonowania stacji.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **33 KDW**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
a) Ustala się dojazd do terenu **27 MN/MW** poprzez drogę publiczną **19 KDD** i drogę wewnętrzną **33 KDW**.
b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
— **1** miejsca postojowego na każde **50 m²** powierzchni użytkowej lokali lub obiektów usługowych.
— **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie** w przypadku zabudowy mieszkaniowej.
c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 30 %.**

28. KARTA DLA TERENU 28 KDL

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 28 KDL / 0,818 ha

- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, lokalna.
 - Lokalizacja ścieżek rowerowych.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **14 m**;
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **6 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m**, obustronny pas zieleni;
 - c) W przypadku sytuowania ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL** jej minimalna szerokość powinna wynosić, co najmniej **2 m**.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **28 KDL**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Dopuszcza się usunięcie drzewostanu kolidującego z funkcjonowaniem drogi.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL**.
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
 - 11.2.) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - a) Klasa drogi: lokalna.

- b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: do ul. Darłowskiej przez drogę **29 KDL** oraz poprzez planowane drogi publiczne na terenach sąsiednich.
 - c) Dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

29. KARTA DLA TERENU 29 KDL

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 29 KDL / 1,064 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, lokalna.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **18 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **6 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m**, obustronny pas zieleni.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **29 KDL.**
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie ustala się.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:

- a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL**.
 - b) Wody opadowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej.
- 11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
- a) Klasa drogi: lokalna.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez ul. Darłowską **37 KDG**.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) Stawka procentowa: 0 %.**

30. KARTA DLA TERENU 30 KDL

- 1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 30 KDL / 0,468 ha
- 2) Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, lokalna; ul. Jaśminowa.
 - Lokalizacja ścieżek rowerowych.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **12 m**.
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **6 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m**, obustronny pas zieleni.
 - c) W przypadku sytuowania ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających terenu **30 KDL** jej minimalna szerokość powinna wynosić, co najmniej **2 m**.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **30 KDL**.

- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie ustala się.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **30 KDL**.
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - a) Klasa drogi: lokalna.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez **29KDL** i ul. Darłowską **37 KDG**.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

31. KARTA DLA TERENU 31 KDD

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 31 KDD / 0,320 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, dojazdowa.
 - Lokalizacja ścieżek rowerowych.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m**.
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **6 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m**, jeden pas postojowy – 2,5 m.
 - c) W przypadku sytuowania ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających terenu **31 KDL** jej minimalna szerokość powinna wynosić, co najmniej **2 m**.

- d) Na zakończeniu drogi **31 KDD** należy wykonać plac nawrotowy o minimalnych wymiarach **12 m x 12m**.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **31 KDD**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **31 KDD**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **31 KDD**.
- b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
- a) Klasa drogi: dojazdowa.
- b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi lokalną **30 KDL** i **29 KDL** do ul. Darłowskiej- drogi wojewódzkiej.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

32. KARTA DLA TERENU 32 KDX

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 32 KDX / 0,215 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
- a) **Funkcje dopuszczone:**
— Teren publiczny, ciąg pieszy.
— Lokalizacja ścieżek rowerowych.
— Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
— Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – **6 m**
 - b) Parametry ciągu pieszego: minimalna szerokość utwardzonego chodnika – **3,5 m**, ścieżka rowerowa - **2 m**.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **32 KDX**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie ustala się.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **32 KDX**.
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

21. KARTA DLA TERENU 33 KDW

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 33 KDD / 0,723 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga wewnętrzna, dojazdowa.
 - Lokalizacja ścieżek rowerowych.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni 5,5 m – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m.** Dopuszcza się lokalizację jednego pasa postojowy o min. wymiarach **2,5 m.**
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **33 KDW.**
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **33 KDW.**
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW.**
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - a) Klasa drogi: dojazdowa.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi lokalną **28 KDL** i **29 KDL** do ul. Darłowskiej.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

34. KARTA DLA TERENU 34 KDW

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 34 KDW / 0,259 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga wewnętrzna; obsługująca przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **5,5 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m.**
 - c) Na zakończeniach drogi **34 KDW** należy wykonać place nawrotowe o minimalnych wymiarach **12 m x 12m.**
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **34 KDW.**
- 9) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **34 KDW;**
 - b) Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych jak dla ruchu uspokojonego
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW;**
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej
- 11.2.) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
- a) Klasa drogi: dojazdowa.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi dojazdową **19 KDD**, lokalną **28 KDL**, **29 KDL** do ul. Darłowskiej.
- 11) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 12) **Stawka procentowa: 0 %.**

35. KARTA DLA TERENU 35 KDW

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 35 KDW / 0,149 ha

- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga wewnętrzna; obsługująca przyległe tereny.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **5,5 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m.**
 - c) Na zakończeniach drogi **35 KDW** należy wykonać place nawrotowe o minimalnych wymiarach **12 m x 12m.**
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **35 KDW.**
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **35 KDW.**
 - b) Dopuszcza się rozwiązania techniczne i organizacyjne jak dla ruchu uspokojonego.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **35 KDW;**
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - a) Klasa drogi: dojazdowa.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi dojazdową **19KDD**, lokalną **28 KDL**, **29 KDL** do ul. Darłowskiej.

- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa:** 0 %.

36. KARTA DLA TERENU 36 KDW

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 36 KDW / 0,138 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga wewnętrzna; obsługująca przyległe tereny.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **5,5 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m.**
 - c) Na zakończeniach drogi **36 KDW** należy wykonać place nawrotowe o minimalnych wymiarach **12 m x 12m.**
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **36 KDW.**
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **36 KDW.**
 - b) Dopuszcza się rozwiązania techniczne i organizacyjne jak dla ruchu uspokojonego.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:

- a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **36 KDW**.
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
- 11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
- a) Klasa drogi: dojazdowa.
 - b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi dojazdową **19 KDD**, lokalną **28 KDL**, **29 KDL** do ul. Darłowskiej-droga wojewódzka.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) Stawka procentowa: 0 %.**

37. KARTA DLA TERENU 37 KDG

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 37 KDG / 0,419 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, klasy Z lub docelowo kl. G – fragment ul. Darłowskiej; stanowi ciąg drogi wojewódzkiej nr 203
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **18 m**.
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **6 m** – ruch dwupasmowy, pas zieleni – **3 m**, chodnik **1,5 m**.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
 Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **37 KDG**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **37 KDG**;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **37 KDG**.
 - b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
- a) Klasa drogi: Z (zbiorcza) lub docelowo G (główna.)
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

38. KARTA DLA TERENU 38 MN

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 38 MN / 0,474 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
- a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje handlu.
 - Funkcje usług rzemiosła.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m**.
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5**.
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %**.
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**.
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie

- nachylenia połaci w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i w postaci lukarn.
- f) Maksymalna wysokość położenia okapu dachu 3,5 m od poziomu terenu.
 - g) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu 6,0m od granicy terenu 33KDW i 14m od granicy z terenem 13ZP.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Proponowany (nieobowiązujący) podział terenu na działki wskazano na rysunku planu- zał. nr 1.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu **33 KDW**.
 - b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14m od linii rozgraniczającej terenu **13 ZP**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
11.1) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.**11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
 - a) Ustala się dojazd do terenu **38 MN** poprzez drogę publiczną **33 KDW**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej: 1 miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie**.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 30 %.**

39. KARTA DLA TERENU 39 MN

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 39 MN / 0,775 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**

- Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej.
- b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje handlu.
 - Funkcje usług rzemiosła.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m.**
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.5.**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %.**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30 %.**
 - e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 35-45 stopni , dopuszcza się okna w połaci i w postaci lukarn.
 - f) Maksymalna wysokość położenia okapu dachu 3,5 m od poziomu terenu.
 - g) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- w odl. 6,0m od granic terenu 34KDW.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Proponowany (nie obowiązujący) podział na działki wskazano na rysunku planu- zał. nr 1
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **34 KDW**;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW**.
- d) Istniejąca sieć napowietrzna energetyczna SN wskazana do skablowania.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

- a) Ustala się dojazd do terenu **39 MN** poprzez drogę wewnętrzną **34 KDW**.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej: 1 miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie**.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 30 %.

40. KARTA DLA TERENU 40 K

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 40 K / 0.019 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje obsługi infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
- Zieleń –skwery, zieleńce, zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje nie związane z obsługą infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) Maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się.
- b) Maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się.
- c) Maksymalny procent zabudowy działki: **80 %**.
- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **10 %**.

- e) Forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału działki wydzielonej liniami rozgraniczającymi terenu **40 K**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie ustala się
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **34 KDW**.
 - b) Na terenie **40 K** należy usytuować separator zanieczyszczeń ropopochodnych i szlamu.
 - c) Na terenie **40 K** należy usytuować przepompownię ścieków **PS-1**.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
Ustala się dojazd do terenu **40 K** poprzez drogę wewnętrzną **34 KDW**.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowe: 0 %.**

41. KARTA DLA TERENU 41 K

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 41 K / 0,185 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje obsługi infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
 - Inne obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - Parkingi i zieleń – skwery, zieleńce, zieleń izolacyjno-krajobrazowa.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje nie związane z obsługą infrastruktury technicznej i nie wymienione w ppkt a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się.
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się.
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: nie ustala się.
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **10 %**.
 - e) Forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału działki wydzielonej liniami rozgraniczającymi terenu **41 K**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie ustala się.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **21 ZP lub 10ZP**.
 - b) Na terenie **41 K** należy usytuować oczyszczalnię i przepompownię zanieczyszczeń ropopochodnych i szlamu.
 - c) Na terenie **41 K** należy usytuować przepompownię ścieków **PS-2**.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
 - b) Ustala się dojazd do terenu **41 K** poprzez drogę publiczną 29KDL poprzez teren 21 ZP.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

42. KARTA DLA TERENU 42 MN

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 42 MN / 0,764 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej;
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje produkcyjne.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
 - Funkcje handlu.
 - Funkcje usług rzemiosła.

- Funkcje magazynowe i składowe.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
a) Maksymalna wysokość zabudowy:
— Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
— Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **10 m**
b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.6**
c) Maksymalny procent zabudowy działki: **40 %**
d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**
e) Forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35-45 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i w postaci lukarn.
f) Maksymalna wysokość położenia okapu dachu 3,5 m od poziomu terenu.
g) Ustala się nieprzekraczalne w odl. 14m od terenu 15ZP i obligatoryjne linie zabudowy w odległości 6m od 33KDW, zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
b) Proponowany (nie obowiązujący) podział na działki wskazano na rysunku planu zał. nr 1
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
a) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **14 m** od linii rozgraniczającej terenu **14 ZP**;
b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **33 KDW**;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**.

11.2). Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

- a) Ustala się dojazd do terenu **42 MN** poprzez drogę publiczną **33 KDW**.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej: **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie**.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 30 %.

43. KARTA DLA TERENU 43 M/U

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 43 M/U / 0,637 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

- Funkcje mieszkaniowe w formie zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej.
- Funkcje usługowe nieuciążliwe i inne usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- Funkcje handlu, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Funkcje oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

b) Funkcje wykluczone:

- Funkcje produkcyjne.
- Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
- Funkcje magazynowe i składowe.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) Maksymalna wysokość zabudowy:

- Dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze dla zabudowy wielorodzinnej i dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze dla zabudowy jednorodzinnej
 - Wysokość maksymalna zabudowy nie może przekraczać: **12,5 m** dla zabudowy wielorodzinnej i 10m dla jednorodzinnej
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **1.2**
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **50 %**
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30%**
 - e) Forma i geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dla zab. wielorodzinnej w przedziale 30-45 stopni, dla zab. jednorodzinnej 35-45 stopni, z dopuszczeniem okien w połaci dachu i w postaci lukarn.
 - f) Dla zabudowy jednorodzinnej maksymalna wysokość położenia okapu 3,5 m od poziomu terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej oraz do sieci uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Wskazane zachowanie i ochrona istn. drzewostanu, innych zasad nie ustala się
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora deszczowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **33 KDW**
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
- a) Ustala się dojazd do terenu **43 M/U** poprzez drogę **33 KDW**
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **1 mieszkanie** w przypadku zabudowy mieszkaniowej.

- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

44. KARTA DLA TERENU 44 KDX

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 44 KDX / 0,037 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Teren publiczny.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - Ciąg pieszo-rowerowy z zielenią.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż komunikacyjne lub wymienione w ppkt a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
Nie ustala się.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu **44 KDX**.
 - b) Projekty budowlane inwestycji realizowanych w granicach terenu wymagają uzgodnienia z Garnizonowym Węzłem Łączności w Uście w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **44 KDX**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0 %.

45. KARTA DLA TERENU 45 KDD

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 45 KDD / 0,079 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) Funkcje dopuszczone:

— Droga publiczna, dojazdowa.

— Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.

b) Funkcje wykluczone:

— Inne niż wymienione w ppkt a.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m.**

b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni 5,5 m – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m.** Dopuszcza się lokalizację jednego pasa postojowy o min. wymiarach **2,5 m.**

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **45 KDD.**

10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **45 KDD.**

b) Projekty budowlane inwestycji realizowanych w granicach terenu wymagają uzgodnienia z Garnizonowym Węzłem Łączności w Ustce w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami.

11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **45 KDD**.
- b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.

- a) Klasa drogi: dojazdowa.
- b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ul Darłowska, teren **44 KDG**.

12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) **Stawka procentowa: 0 %.**

46. KARTA DLA TERENU 46 ZP

1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 46 ZP / 0,205 ha

2) **Przeznaczenie terenów:**

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Tereny zieleni urządzonej, zieleń miejska, skwery, parki.
- Tereny lokalizacji infrastruktury technicznej.

b) **Funkcje wykluczone:**

- Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- a) Minimum 80% pow terenu powinno być pow. biologicznie czynną.
- b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- c) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istniejących linii energetycznych napowietrznych 110 kV, w pasie ochronnym tej linii pokazanym na rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zabrania się sadzenia drzew; zagospodarowanie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej, zasad szczegółowych nie ustala się.

- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Projekty budowlane inwestycji realizowanych w granicach terenu wymagają uzgodnienia z Garnizonowym Węzłem Łączności w Uście w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
Dojazd do terenu **46 ZP** od strony ulicy **45 KDD**.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0%.**

47. KARTA DLA TERENU 47 ZP/KP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 47 ZP/KP / 0,639 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni urządzonej.
 - Tereny lokalizacji infrastruktury technicznej.
 - Parkingi dla terenów przyległych
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% pow. terenu.
 - b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
W strefie ochronnej linii energetycznej WN 110kV teren zagospodarowywać w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
 - 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
Dojazd do terenu **47 ZP/KP** od strony ulicy **30 KDL**.
 - 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
 - 13) **Stawka procentowa: 0%.**

48. KARTA DLA TERENU 48 U/P

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 48 U/ 0,830 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i inne nieuciążliwe.
 - Funkcje handlu detalicznego i hurtowego.
 - Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - Funkcje magazynowe i składowe.
 - Funkcje produkcyjne nieuciążliwe tj. nie będące źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza, odorów i hałasu.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe.
 - Funkcje oświaty.
 - Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) **Maksymalna wysokość zabudowy:**
 - Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**.
 - b) **Maksymalna intensywność zabudowy: 0.8.**
 - c) **Maksymalny procent zabudowy działki: do 60 %.**
 - d) **Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.**

- e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
- f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu-5m od terenu 21ZP i 12 m od terenu drogi 29KDL.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 2.000 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **12 m** od linii rozgraniczającej drogi publicznej **29 KDL** i 5 m od terenu **21ZP**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągu rozdzielczego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL**.
 - b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektora zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL**.
 - c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **29 KDL**.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
Ustalenia szczegółowe:
 - a) Ustala się dojazd do terenu **08 U/P** poprzez drogę **29 KDL**.
 - b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
 - c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

49. KARTA DLA TERENU 49 U/P

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 49 U/P/ 1,149 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**

- Funkcje usługowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej; ew. inne usługowe nieuciążliwe
 - Funkcje handlu detalicznego i hurtowego.
 - Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługującej
 - Funkcje magazynowe i składowe.
 - Funkcje produkcyjne nieuciążliwe tj. nie będące źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza, odorów i hałasu.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje mieszkaniowe.
 - Funkcje oświaty.
 - Funkcje ochrony zdrowia i pomocy społecznej.
 - Funkcje związane z gospodarowaniem odpadami.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**.
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy: **0.8**.
 - c) Maksymalny procent zabudowy działki: **do 60 %**.
 - d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **20 %**.
 - e) Forma i geometria dachu: nie reguluje się.
 - f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
 - 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 2.000 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wydzielonej z terenu drogi wewnętrznej oraz do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.
 - 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **8 m** od linii rozgraniczającej terenu 14ZP.
 - b) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości **12 m** od linii rozgraniczającej drogi publicznej **29 KDL**.
 - 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z wodociągów rozdzielczych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów **28 KDL i 29 KDL**.
- b) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do kolektorów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL i 29 KDL**.
- c) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektora zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu **28 KDL i 29 KDL**.

11.2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14

Ustalenia szczegółowe:

- a) Ustala się dojazd do terenu **49 U/P** poprzez drogę **29 KDL**.
- b) Ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej:
 - **1** miejsca postojowego na każde **100 m²** powierzchni użytkowej budynków usługowych.
 - **1** miejsca postojowego na każde **2 miejsca pracy** w przypadku zabudowy produkcyjnej.
- c) Miejsca postojowe dla obsługi terenu należy zlokalizować na działkach własnych.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

13) Stawka procentowa: 0 %.

50. KARTA DLA TERENU 50 ZP

1) Oznaczenie / Powierzchnia terenu: 50 ZP / 0,632 ha

2) Przeznaczenie terenów:

a) **Funkcje dopuszczone:**

- Tereny zieleni urządzonej, zielni izolacyjno-krajobrazowej, w tym związanej z istniejącym rowem melioracyjnym.
- Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obsługującej.
- Mała architektura związana z funkcją zieleni.

b) **Funkcje wykluczone:**

- Inne niż określone w ppkt. a.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) Minimum 80% terenu powinno być pow. biologicznie czynna.
- b) Nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12; teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Na terenie oznaczonym jako **50 ZP** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
 - b) Wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - b) Teren dostępny komunikacyjnie od drogi 29KDL lub 53KDD.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

51. KARTA DLA TERENU 51 ZP/KP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 50 ZP/KP / 0,730 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni urządzonej.
 - Tereny obsługi komunikacji – parkingi.
 - Tereny lokalizacji infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Inne niż określone w pkt. a
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
Dopuszcza się lokalizację parkingu na powierzchni nie większej niż 40% pow. działki.

- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12; teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - a) Dopuszcza się podział na działki o wielkości: minimalnej 1.200 m².
 - b) Dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) Na terenie oznaczonym jako **51 ZP/KP** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
 - b) W strefie ochronnej linii energetycznej 110kV obowiązuje wymóg uzgadniania zasad zagospodarowania z zarządcą sieci na etapie projektu budowlanego.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
Dojazd do terenu **51 ZP/KP** od strony ulicy **53 KDD**.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawki procentowe:** 0%.

52. KARTA DLA TERENU 52 ZP/KP

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 52 ZP/KP / 0,158 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Tereny zieleni urządzonej.
 - Parkingi.
 - Tereny lokalizacji infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
 - Funkcje inne niż wymienione w ppkt. a.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- Dopuszcza się lokalizację parkingu na powierzchni nie większej niż 40% pow. Działki.
- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Podział nieruchomości jest możliwy na zasadach ogólnych.
 - 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Zakaz sadzenia drzew w strefie ochronnej istniejącej linii napowietrznej WN 110kV.
 - 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
 - 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14.
Dojazd do terenu **52 ZP** od strony ulicy **53KDD**.
 - 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
 - 13) **Stawka procentowa: 0%.**

53. KARTA DLA TERENU 53 KDD

- 1) **Oznaczenie / Powierzchnia terenu:** 53 KDD / 0,264 ha
- 2) **Przeznaczenie terenów:**
 - a) **Funkcje dopuszczone:**
 - Droga publiczna, dojazdowa.
 - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
 - b) **Funkcje wykluczone:**
Inne niż komunikacyjne.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 8, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustalenia ogólne określono w § 9, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 11, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **10 m.**
 - b) Parametry pasa drogowego: minimalna szerokość jezdni **5,5 m** – ruch dwupasmowy, chodnik **2 m**, pas zieleni.

- 8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 12, teren znajduje się w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
Nie dopuszcza się podziału nieruchomości wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenu **53 KDD**.
- 10) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi **53 KDD**.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
11.1) **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 13.
Ustalenia szczegółowe:
a) Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu **53 KDD**.
b) Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
- 11.2) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 14
a) Klasa drogi: dojazdowa.
b) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogę lokalną 29KDL do ul. Darłowskiej- drogi wojewódzkiej.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 13) **Stawka procentowa: 0 %.**

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 16.

1. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się użytki rolne, które uzyskały zgodę na cele nierolnicze w procedurze sporządzania Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka z 1994r., który stracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dodatkowo: użytki rolne klasy IV o pow. 9,573 ha, dla których uzyskano zgodę Wojewody Pomorskiego ŚR/R-Z/HO/7711-1/12/04/05 z dnia 08 lutego 2005r. na cele nierolnicze, a także grunty rolne w klasach V pochodzenia mineralnego o pow. ok. 0,95 ha.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ustce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Darłowska 2” .

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki dla terenów położonych w południowo-zachodniej części miasta Ustki przy ul. Darłowskiej na granicy z Gminą Wiejską Ustka, pn. „Darłowska 2” do publicznego wglądu tj. w okresie od 17 lutego 2005 roku do 10 marca 2005r. oraz w terminie 14 dni po okresie jego wyłożenia tj. do dnia 24 marca 2005r. włącznie nie wpłynęły żadne uwagi kwestionujące ustalenia przyjęte w projekcie planu .

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki pn. „Darłowska 2”)

1. W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
 - 1) wykup gruntu pod drogi i tereny publiczne, wycena nieruchomości,
 - 2) realizacja dróg lokalnych 28 KDL, 29 KDL, 30 KDL o łącznej długości 1.500mb, szerokości w liniach rozgraniczających od 12m do 18m i o następujących parametrach pasa drogowego: jezdnia dwupasowa o szerokości co najmniej 6m, chodnik 2m i obustronny pas zieleni,
 - 3) realizacja dróg dojazdowych 19 KDD, 31 KDD, 45 KDD i 53 KDD o łącznej długości 850mb, szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 14m i o następujących parametrach pasa drogowego: szerokość jezdni od 5,5m do 6m, pas postojowy 2,5m, chodnik 2m, droga 31 KDD zakończona placem nawrotowym 18m x 18m,
 - 4) realizacja ciągu pieszego 32 KDX o długości 100mb i szerokości w liniach rozgraniczających równej 6m,
 - 5) realizacja sieci ścieżek rowerowych o łącznej długości 900mb i szerokości 3,5m.
2. W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacja kolektorów kanalizacji deszczowej Ø 250, Ø 400, Ø 500, Ø 800, Ø 1000 o łącznej długości 2.450mb oraz dwóch separatorów zanieczyszczeń ropopochodnych i szlamu oraz podczyszczalni wód opadowych,
 - 2) realizacja sieci wodociągowych Ø 160, Ø 110 i Ø 90 o łącznej długości 3.560mb,
 - 3) realizacja kolektorów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej Ø 200, Ø 300 o łącznej długości 2850 mb, kolektorów tłocznych kanalizacji sanitarnej Ø 110, Ø 200 o łącznej długości 1.812mb oraz realizacja dwóch przepompowni ścieków sanitarnych o przepustowości 4,5 l/s oraz 28 l/s.
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi łącznie 8.574.067 zł (przy realizacji w wykopach umocnionych) lub 7.146.955zł (przy realizacji w wykopach nieumocnionych), w tym:
 - 1) koszty wykupu nieruchomości dla dróg i terenów publicznych: 76.320 zł,
 - 2) koszty szacowania nieruchomości: 35.000 zł,
 - 3) koszty budowy dróg publicznych: 2.673.500 zł,
 - 4) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej:
1.960.040 zł (w wykopach umocnionych) lub

- 1.282.178 zł (w wykopach nieumocnionych),
- 5) koszty budowy sieci wodociągowej: 864.391 zł (w wykopach umocnionych) lub 490.081 zł (w wykopach nieumocnionych),
- 6) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej:
2.185.356 zł (w wykopach umocnionych) lub
1.940.153 zł (w wykopach nieumocnionych),
- 7) potencjalne koszty robót nieprzewidzianych związanych z infrastrukturą techniczną 10% kosztów budowy: 779.460 zł (w wykopach umocnionych) lub 649.723 zł (w wykopach nieumocnionych).
4. Realizacja zadań własnych gminy wymienionych w punkcie 1. oraz w punkcie 2. ppkt 1) nastąpi w oparciu o środki pochodzące z budżetu miasta, a dokonywana będzie w poniżej określonych etapach:

ETAP I – 2006 ROK

- 1) wykup gruntu pod drogę: 2.800 zł,
- 2) realizacja drogi 29 KDL o długości 350mb: 468.825 zł,
- 3) wykonanie kolektora deszczowego na długości 350mb o Ø 400:
a) z rur kamionkowych: 323.155 zł (w wykopach umocnionych) lub 152.495 zł (w wykopach nieumocnionych),
b) z rur betonowych „Wipro”: 249.725 zł (w wykopach umocnionych) lub 66.430 zł (w wykopach nieumocnionych),
c) z rur PCV firmy „Wavin”: 286.895 zł (w wykopach umocnionych) lub 244.545 zł (w wykopach nieumocnionych).

Natomiast realizacja poniższych zadań wymienionych w punkcie 2. ppkt 2) i 3) dokonywana będzie ze środków Spółki z o.o. Wodociągi Ustka:

- 1) kolektor sanitarny o długości 850mb Ø 300 z rur strukturalnych firmy „Wavin”: 544.935 zł (w wykopach umocnionych) lub 466.735 zł (w wykopach nieumocnionych),
- 2) kolektor tłoczny o długości 330mb Ø 200:
170.379 zł (w wykopach umocnionych) lub
150.777 zł (w wykopach nieumocnionych),
- 3) sieć wodociągowa o długości 350mb Ø 160:
117.635 zł (w wykopach umocnionych) lub
70.385 zł (w wykopach nieumocnionych).

Łączna kwota wydatków Gminy Miejskiej Ustka, przewidywanych w ETAPIE I:

- ❖ przy wykopach umocnionych: 794.780 zł,
❖ przy wykopach nieumocnionych: 624.120 zł.

Łączna kwota wydatków Spółki z o.o. Wodociągi Ustka, przewidywanych w ETAPIE I:

- ❖ przy wykopach umocnionych: 832.949 zł,
- ❖ przy wykopach nieumocnionych: 687.897 zł.

ETAP II – od 2007 ROKU do 2009 ROKU

- 1) dalszy wykup gruntów pod drogi: 10.500 zł,
- 2) realizacja drogi 29 KDL na długości 250mb: 334.595 zł,
realizacja drogi 28 KDL na długości 250mb: 334.595 zł,
realizacja drogi 30 KDL na długości 400mb: 535.352 zł,
- 3) wykonanie kolektora deszczowego na długości 490mb (150mb o Ø 1000 oraz 340mb o Ø 800):
 - dla rur betonowych kielichowych „Wipro” Ø 1000:
233.070 zł (w wykopach umocnionych) lub
75.435 zł (w wykopach nieumocnionych),
 - dla rur betonowych kielichowych „Wipro” Ø 800:
401.642 zł (w wykopach umocnionych) lub
134.198 zł (w wykopach nieumocnionych).

Natomiast realizacja sieci wodociągowej wymienionej w punkcie 2. ppkt 2) o długości 950mb Ø 160 z rur ciśnieniowych PE firmy „Wavin”, dokonywana będzie ze środków Spółki z o.o. Wodociągi Ustka w kwocie:

319.295 zł (w wykopach umocnionych) lub
191.045 zł (w wykopach nieumocnionych).

Łączna kwota wydatków Gminy Miejskiej Ustka, przewidywanych w ETAPIE II:

- ❖ przy wykopach umocnionych: 1.849.754 zł,
- ❖ przy wykopach nieumocnionych: 1.424.675 zł.

Łączna kwota wydatków Spółki z o.o. Wodociągi Ustka, przewidywanych w ETAPIE II:

- ❖ przy wykopach umocnionych: 319.295 zł,
- ❖ przy wykopach nieumocnionych: 191.045 zł.

5. Pozostałe prace, związane z realizacją infrastruktury, o łącznej wartości 4.777.289 zł (przy realizacji w wykopach umocnionych) lub 4.219.218 zł (przy realizacji w wykopach nieumocnionych), wykonywane mogą być sukcesywnie co najmniej do 2013 roku.
6. Precyzyjne określenie nakładów inwestycyjnych możliwe będzie na etapie wykonania kosztorysów inwestorskich, opartych na szczegółowych projektach budowlanych. Nie jest wykluczone, że dzięki optymalizacji przyjętych rozwiązań, a także przy sprzyjających cenowych warunkach zaproponowanych przez wykonawców w trakcie przeprowadzania procedur przetargowych, nastąpi znaczne ograniczenie tych kosztów.