

Uchwała Nr VIII/61/2007
Rady Miasta Ustka
z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części rozwojowej miasta, między ulicami Darłowską i Słupską, pn. „Ustka Rozwojowa”.**

Na podstawie: art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. z 2003 r. , Nr 80, poz. 717 ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002r.- Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.- Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327).

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka , uchwalonego Uchwałą Nr VI 23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28.06.2001 r. , uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części rozwojowej miasta między ulicami Darłowską i Słupską, pn. „Ustka Rozwojowa”, 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 około **68,94 ha**, położony w obrębie geodezyjnym Ustka, w mieście Ustka.

§2.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem zawarto w ustaleniach ogólnych, a także poprzez ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
3. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. pkt 1) - 4) oraz 6) ustawy z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie określa się także lokalizacji obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, o

których mowa w §3. pkt k) uchwały Rady Miejskiej w Ustce o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego.

§3.

1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 80 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pogrupowanych według ich przeznaczenia oraz oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi, gdzie cyfra oznacza nr porządkowy, kolejny terenu od 01 do 80, a litery – podstawowe przeznaczenie terenów:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - 2) **MN/U/ZZ oraz U/MN/ZZ** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług zlokalizowane na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.
 - 4) **MW/ZZ** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 5) **MW/MN** – tereny osiedla mieszkaniowego o zabudowie mieszanej: wielorodzinnej oraz jednorodzinnej.
 - 6) **U/ZZ** – tereny istniejącej zabudowy usług, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 7) **UR/MN** – tereny lokalizacji usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - 8) **UO/ZZ** – tereny istniejącej zabudowy usług oświaty, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 9) **UP/ZZ** – teren istniejącego zakładu karnego, zlokalizowanego na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 10) **US/ZZ** – teren istniejącej zabudowy funkcji rekreacji, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 11) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
 - 12) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
 - 13) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
 - 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.
 - 15) **ZP/ZZ** – tereny zieleni urządzonej, zlokalizowane na obszarze zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi.
 - 16) **ZL** – tereny leśne.
 - 17) **R** – tereny rolnicze, upraw rolnych.
 - 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
 - 19) **KDG** – tereny dróg publicznych –głównych.
 - 20) **KDZ** – tereny dróg publicznych –zbiorczych.
 - 21) **KDZ/ZZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych, zlokalizowanych na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 22) **KDL** – tereny dróg publicznych –lokalnych.
 - 23) **KDD** – tereny dróg publicznych –dojazdowych.
 - 24) **KDD/ZZ** – teren istniejącej drogi publicznej –dojazdowej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 25) **KDX** – tereny dróg publicznych – ciągów pieszo – jezdnych.
 - 26) **KDX/ZZ** – teren istniejącej drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 27) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
 - 28) **KDP** – tereny funkcji obsługi komunikacji.
 - 29) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.
 - 30) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazowej.

- 31) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.
- 32) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej.
- 33) **ZZ**- tereny zagrożone niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi.
- 34) **Z** – teren zamknięty.

- 2. Z obszaru opracowania planu wyłącza się obszar linii kolejowej o pow. ok. 0,88ha – jest to teren zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 110, poz. 1189, Nr 115, poz. 1229 i Nr 125, poz. 1363). Dla terenu zamkniętego nie wyznaczono stref ochronnych. Teren ten oznaczono literą **Z**.
- 3. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się sytuowanie także pomieszczeń i budynków niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej, w szczególności gospodarczych, garaży oraz zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad określonych w §12. ust. 1.

§4.

- 1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz na następujących załącznikach graficznych, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) Rysunku planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1.
 - 2) Rysunku zawierającym ideogram-schemat rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 2.
- 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.

§5.

- 1. Ustalenia tekstowe planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.
- 2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania planu. Ustalenia ogólne planu 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 obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
5. Ustalenia szczegółowe planu określają w szczególności:
 - 1) Oznaczenia i powierzchnie terenów, których dotyczą ustalenia szczegółowe.
 - 2) Przeznaczenie terenów.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 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) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), zwane dalej „stawkami procentowymi”.
6. Ustalenia szczegółowe mogą w zależności od potrzeb zawierać również treść ustaleń wymienionych w §5. pkt. 2. w zakresie dotyczącym terenu, dla którego są określone.

§6.

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granice opracowania planu.
 - 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 5) Ciąg zieleni izolacyjno – krajobrazowej wskazany do realizacji ustaleniami planu.
 - 6) Granice stref „ OW1” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
 - 7) Tereny na których dopuszcza się tymczasowe użytkowanie.
 - 8) Obszar wyłączony z opracowania- teren zamknięty.
 - 9) Lokalizacja ścieżki rowerowej o znaczeniu regionalnym.
 - 10) Preferowana lokalizacja ścieżek rowerowych.
 - 11) Orientacyjna lokalizacja mostu na rzece Słupi.
 - 12) Istniejące szpalery drzew wskazane do zachowania i ochrony.
 - 13) Projektowana linia napowietrzna wysokiego napięcia, zlokalizowana na obszarze opracowania planu, wraz z jej strefą ochronną.
 - 14) Istniejące linie napowietrzne SN, zlokalizowane na obszarze opracowania planu.
 - 15) Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, zlokalizowany na obszarze opracowania planu, wraz z jego strefą ochronną.
 - 16) Istniejące gazociągi średniego ciśnienia, zlokalizowane na obszarze opracowania planu.
 - 17) Istniejące drzewa wskazane do zachowania i ochrony.
 - 18) Rowy melioracyjne wskazane do zachowania i ochrony.
 - 19) Granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu - załączniku nr 1 stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

2. Na zał. graficznym nr 2 – „Ideogram- schemat rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej „ pokazano zasadę, ideogram przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej ora orientacyjna lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar opracowania lub obszary przyległe. Pokazanego na schemacie przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danego urządzenia czy sieci.

§7.

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:

1. **Gospodarowanie odpadami** – zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów, w rozumieniu zapisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz.628 z późn. zm.).
2. **Intensywność zabudowy** – wskaźnik obliczany na podstawie wzoru: $\frac{P}{T} = I$ Przy czym
P oznacza sumę powierzchni całkowitej, liczonej po obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, T – oznacza powierzchnię całkowitą działki, na której jest zlokalizowana zabudowa.
3. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie zabudowy podstawowej bryły budynku, których nie można przekroczyć. Linia zabudowy dotyczy ściany frontowej lub bocznej budynku. Dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy na odległość do 1,5 m takich elementów budynku jak schody, tarasy, wiatrolapy, balkony, wykusze, a do 0,5m – takich jak okapy, gzymsy.
4. **Dopuszczalny procent powierzchni zabudowy** – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%].
5. **Wysokość zabudowy** – wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od warstwy terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach; przy czym wysokość budynku lub budowli nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie terenu.
6. **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.
7. **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.

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 leczenia 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.
9. **Obszar zagrożony powodzią** – należy przez to rozumieć obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią tj. strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną na podstawie studium o którym mowa w art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dot. obszaru planu

§8.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla obszaru planu zostały określone poprzez wyznaczone dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zawarte w pkt 6 kart terenu w §16.
2. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła. Szczegółowe zasady zaopatrzenia w ciepło znajdują się w §15. niniejszej uchwały.
2. Wprowadza się obowiązek podczyszczenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych placów, dróg i parkingów oraz terenów przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych.
3. Wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących elementów zieleni, w szczególności dotyczy to:
 - 1) Istniejących szpalerów drzew zlokalizowanych przy ul. Polnej.
 - 2) Istniejących drzew wskazanych na rysunku planu; przy czym nie dotyczy to drzew usytuowanych w pasie drogowym dróg wojewódzkich nr 203 i 210.
 - 3) Istniejącej zieleni zlokalizowanej wzdłuż brzegu rzeki Słupi przy zachowaniu zasad ochrony przeciwpowodziowej, określonych w §12.
 - 4) Skupisk zieleni zlokalizowanych na terenach oznaczonych jako **32 ZP** i **56 ZL**.

4. Zagospodarowanie brzegów rzeki Słupi powinno spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, ze zm.) w szczególności:
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż **1,5 m** od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.
5. Na terenie obszaru opracowania nie ma terenów objętych ochroną krajobrazu kulturowego w rozumieniu ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody. (Dz.U. z 2004 r. nr. 92 poz. 880).

§10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu znajdują się obszary chronione- stanowiska archeologiczne mikroregionu osadniczego, objęte strefą „OW1” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; wskazane na rysunku planu. Są to następujące stanowiska :
 - 1) Nr 1- osada kultury łużycko-pomorskiej wczesno-, późnośredniowieczna (nr 10 wg ewidencji AZP 6-27).
 - 2) Nr 2 – osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, późnośredniowieczna (nr 13 wg ewidencji AZP 6-27).
 - 3) Nr 3 – osada kultury łużycko-pomorskiej, pradziejowa (nr 15 wg ewidencji AZP 6-27).
 - 4) Nr 4 – osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna (nr 16 wg ewidencji AZP 6-27).
 - 5) Nr 5 – osada kultury łużycko-pomorskiej (nr 7 wg ewidencji AZP 6-27).
2. Celem ochrony stanowisk objętych strefą „OW1” jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie badań ratowniczych poprzedzających procesy inwestycyjne przed zmianą zagospodarowania terenu. Dla obszarów objętych strefą wprowadza się obowiązek sporządzenia archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania. Wojewódzki Konserwator Zabytków każdorazowo określi zakres i rodzaj badań w drodze decyzji.
3. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się inne niż wymienione w ust. 1 obszary lub obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków na podstawie przepisów szczególnych. Nie występują w obszarze opracowania planu dobra kultury współczesnej.

§11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

1. Tereny dróg publicznych zlokalizowane na obszarze opracowania planu są przestrzeniami publicznymi. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg znajdują się w §15. ustaleń ogólnych oraz w §16. ustaleń szczegółowych.

2. Teren **06 ZP/ZZ** pełni funkcje terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz służącego organizacji imprez masowych.

§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. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny zagrożone 1% oraz 10% prawdopodobieństwem niebezpieczeństwa powodzi na skutek wystąpienia wód rzeki Słupi (obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zm.). Granice obszaru zagrożonego oznaczono na załączniku graficznym do uchwały. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, zlokalizowane na terenie zagrożonym, zostały oznaczone sygnaturami: MN/ZZ, MW/ZZ, UO/ZZ, UP/ZZ, U/MN/ZZ, KDZ/ZZ, KDD/ZZ, KDX/ZZ, ZP/ZZ. Dla terenów zlokalizowanych na obszarach objętych zagrożeniem ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Dla obszaru zagrożonego powodzią, oznaczonego szrafem na zał. graficznym, obowiązują zakazy określone w art. 82 ust. 2 ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229, ze zm.), w szczególności zakaz realizacji urządzeń wodnych i obiektów budowlanych, zakaz zmiany ukształtowania terenu lub wykonywania innych robót budowlanych.
 - 2) Dopuszcza się odstępstwo od zakazów określonych w pkt.1) pod warunkiem uzyskania zgody, w drodze decyzji o której mowa w art. 82. ust. 3 ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229, ze zm.) dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.
 - 3) Dla terenów zagospodarowanych, z istniejącym zainwestowaniem, zlokalizowanych w granicach obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi, oznaczonych sygnaturami MN/ZZ, MN/U/ZZ lub U/MN/ZZ, MW/ZZ, UO/ZZ, US/ZZ, UP/ZZ dopuszcza się realizację przedsięwzięć budowlanych określonych w pkt.3) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w pkt 2).
 - 4) Realizacja robót związanych z utrzymaniem istniejących dróg lub realizacją nowych na terenach o sygnaturach KDX/ZZ, KDD/ZZ, KDZ/ZZ wymaga uzyskania zgody, o której mowa w pkt 2).
 - 5) Decyzję, o której mowa w pkt 2) należy uzyskać przed zgłoszeniem robót budowlanych lub uzyskaniem pozwolenia na budowę.
 - 6) Nasadzenia drzew lub krzewów, uprawa roślin z wyjątkiem plantacji wiklinowych oraz zmiana zagospodarowania terenu na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, w szczególności obszarach oznaczonych jako ZP/ZZ, wymaga uzyskania zgody o której mowa w pkt 2).
 - 7) Szczegółowe warunki ochrony przeciwpowodziowej dla planowanych inwestycji realizowanych na terenach zagrożonych powodzią należy uzgodnić z dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.
2. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w „strefie ochrony uzdrowiska C”. Dla terenu objętego strefą ochrony uzdrowiskowej obowiązują zasady zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka. (uchwalony Uchwałą Nr XXII/198/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 30 czerwca 2004r.). Z obszaru objętego planem wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących wpływać degradująco na stan powietrza, wody i gleby na terenie Uzdrowiska Miasta Ustka.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną wynoszącą **20 m** od osi linii. 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 zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywanych w sąsiedztwie linii robót budowlanych).
4. Na terenie objętym planem są zlokalizowane linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ochronną wynoszącą **5 m** od osi linii. 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 zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywanych w sąsiedztwie linii robót budowlanych).
5. Na obszarze opracowania planu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz. 839). Warunki lokalizacji, rozwiązania konstrukcyjne dla budowy planowanych przedsięwzięć oraz potrzeba prowadzenia i ewentualne obowiązki w zakresie monitoringu lokalnego zasobów środowiska naturalnego powinny być ustalane indywidualnie, na podstawie odpowiednich badań geologicznych. Wyniki badań powinny być przedstawione w dokumentacji hydrogeologicznej lub geologiczno-inżynierskiej, opracowanej zgodnie z art. 42-43 Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 1994 r. , Nr 27 poz. 96, ze zm.).
6. W obszarze opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze, obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

§13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu zapisów rozdziału 2 zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.).
2. W obszarze planu dopuszcza się łączenie działek stanowiących jedną nieruchomość.
3. Podziały terenów na działki budowlane winny uwzględniać zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, tak, by możliwe było zagospodarowanie zgodne z ustalonym przeznaczeniem i warunkami urbanistycznymi, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, oraz w taki sposób, by była zapewniona obsługa komunikacyjna oraz infrastrukturalna wydzielonych działek budowlanych.
4. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych oraz zapisów ustaleń szczegółowych zawartych w §16. niniejszego planu.
5. Podziały terenów na działkach budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych klasy G i Z nie mogą skutkować koniecznością tworzenia nowych zjazdów z tych dróg. Dojazdy do tak wydzielonych działek zapewnić należy z dróg niższych kategorii.

§14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Podstawowy układ uliczny dla obszaru opracowania planu, stanowiący układ powiązań z zewnętrznym układem drogowym, tworzą:
 - 1) Projektowana ulica klasy Z – **16 KDZ, 21 KDZ, 22 KDZ/ZZ, 23 KDZ/ZZ, 25 KDZ**, (tzw. obwodnica południowa Ustki).
 - 2) Ulica Słupska klasy G - **24 KDG** (odcinek na południe od skrzyżowania z projektowaną ulicą 16 KDZ), obecnie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 210.
 - 3) Ulica Słupska klasy Z – **69 KDZ** (odcinek na północ od skrzyżowania z projektowaną ulicą 16 KDZ), obecnie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 210.
 - 4) Ulica Darłowska klasy G – **61 KDG**, obecnie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 203.Dla wyżej wymienionego układu ulic nie przewiduje się budowy skrzyżowań dwupoziomowych.
2. W obszarze opracowania planu znajduje się linia kolejowa Słupsk – Ustka, teren na którym znajduje się linia stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów ustawy z dn 17maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.). W miejscu krzyżowania się linii kolejowej z projektowaną ulicą **16 KDZ, 21 KDZ** zakłada się budowę wiaduktu drogowego nad linią kolejową.
3. Po realizacji wiaduktu kolejowego dojazd do ul. Ogrodowej oraz terenów produkcyjnych, usytuowanych przy niej, należy zapewnić w oparciu o istniejące drogi usytuowane na terenach sąsiednich. Ul. Ogrodową należy pozostawić w jej dotychczasowym przebiegu tak, aby umożliwić przejazd pod projektowanym wiaduktem. Powiązanie ul. Ogrodowej (11 KDD) z zewnętrznym układem komunikacyjnym umożliwi zjazd z projektowanej drogi 21 KDZ na drogę 14 KDD.
4. W pasie drogowym ulicy Słupskiej i projektowanych ulic **16 KDZ, 21 KDZ, 22 KDZ/ZZ, 23 KDZ/ZZ, 25 KDZ** dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych.
5. W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, a także obiektów tradycyjnie lokalizowanych w pasie ulicy (kioski, telefony, wiaty, nośniki reklamowe), w tym również o lokalizacjach tymczasowych, przy czym powyższy zapis nie dotyczy dróg wojewódzkich nr 203 i 210. Lokalizacja wymienionych sieci i obiektów uwarunkowana jest uzyskaniem zezwolenia właściwego zarządcy drogi. Szczegółowe warunki wykonania sieci uzbrojenia inżynierskiego określi właściwy zarządca drogi.
6. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych oraz przebieg i szerokość istniejącej bądź projektowanej drogi.
7. Ustalenia szczegółowe dotyczące obsługi komunikacyjnej poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych zawarte są w § 16. niniejszej uchwały.

§15.

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, zlokalizowanych w obszarze opracowania.

- 2) Ustala się wymóg zachowania przebiegu wodociągu magistralnego Ø400 oraz uwzględnienia jego lokalizacji przy realizacji prac budowlanych na terenach 01 KDX/ZZ, 06 ZP/ZZ, 25 KDZ, 54 ZP; zagospodarowanie w/w terenów powinno umożliwić bieżącą eksploatację tej sieci.
 - 3) Planowane sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg (nie dotyczy dróg wojewódzkich nr 203 i 210) chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §15. określają inne zasady.
2. **W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:**
- 1) Dla terenów objętych planem ścieki sanitarne należy odprowadzić do istniejących bądź projektowanych kolektorów sanitarnych, nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, nie dopuszcza się stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 2) Ścieki sanitarne za pomocą kolektorów należy odprowadzić do przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie **13 K**, następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków.
 - 3) Ustala się wymóg zachowania przebiegu kolektora sanitarnego grawitacyjnego Ø800 oraz kolektora tłocznego Ø400, prowadzącego od przepompowni ścieków 13 K do oczyszczalni ścieków poza obszarem opracowania; ustala się wymóg uwzględnienia lokalizacji wymienionych kolektorów przy realizacji prac budowlanych na terenach 01 KDX/ZZ, 06 ZP/ZZ, 10 ZP/ZZ, 21 KDZ, 44 KDD, zagospodarowanie w/w terenów powinno umożliwić bieżącą eksploatację tej sieci.
 - 4) W przypadku rozbudowy sieci w obszarze planu, planowany przebieg sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg (nie dotyczy dróg wojewódzkich nr 203 i 210) chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §16. określają inne zasady.
3. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
- 1) Wody opadowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejących bądź projektowanych kolektorów deszczowych.
 - 2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno – lub wielorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów powierzchniowo do gruntu, na działce własnej.
 - 3) Wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych terenów przemysłowych, placów składowych, dróg i parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie zasilania w energię elektryczną:**
- 1) Na terenie opracowania dopuszcza się lokalizację sieci napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV w miejscu wskazanym na rysunku planu.
 - 2) Zasilanie energetyczne terenów objętych planem należy opierać na istniejącej w obszarze planu sieci i urządzeniach elektroenergetycznych SN.
 - 3) Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z sieciami i urządzeniami elektrycznymi należy uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 4) Istniejące napowietrzne linie energetyczne postuluje się wymienić na linie kablowe w sposób umożliwiający efektywne zagospodarowanie i urządzenie terenów, a w przypadku remontu lub przebudowy ustala się obowiązek skablowania sieci niskiego i średniego napięcia.
5. **W zakresie zasilania w ciepło:**
- 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, poprzez ogrzewanie gazowe z sieci lub zapewnić ze źródła lub źródeł indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych.
6. **W zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- 1) Zaopatrzenie terenu w gaz – w oparciu o istniejące sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, redukcja ciśnienia gazu za pomocą reduktorów indywidualnych.

- 2) Przez obszar opracowania planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150/ 6,3 MPa; dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości **15 m** od osi gazociągu, objęta zakazem wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, garaży dla pojazdów, w odległości **3 m** obowiązuje zakaz wykonywania nasadzeń drzew i krzewów, w strefie kontrolowanej nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
 - 3) W przypadku rozbudowy sieci na obszarze opracowania planu, planowany przebieg sieci gazowych średniego ciśnienia należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasa technicznego dróg (nie dotyczy dróg wojewódzkich nr 203 i 210), chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §16. pkt 11 określają inne zasady.
 - 4) Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi sieciami gazowymi średniego i wysokiego ciśnienia należy uzgodnić z właściwym zarządzającym siecią.
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 (nie dotyczy dróg wojewódzkich nr 203 i 210), jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
 - 3) Zobowiązuje się inwestorów do uzgadniania projektów inwestycji z Garnizonowym Węzłem Łączności w Ustce oraz Dowództwem Marynarki Wojennej w zakresie ewentualnych kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną.
8. **W zakresie gospodarki odpadami:**
- 1) Odpady komunalne oraz inne np. technologiczne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
9. **W zakresie uzbrojenia w urządzenia melioracji wodnej:**
- 1) W celu zapewnienia drożności, zlokalizowanej na terenie objętym planem miejscowym, sieci melioracyjnej należy:
 - a) odbudować rów oznaczony na schemacie infrastruktury (załącznik graficzny nr 2) jako R1, odpływ wody należy zapewnić do istn. rurociągu deszczowego kd 0,6,
 - b) pogłębić rów oznaczony na załączniku graficznym nr 2 jako R2 po jego istn. śladzie, umocnić na odcinkach o dużych spadkach,
 - c) pogłębić rów oznaczony na załączniku graficznym nr 2 jako R3 po jego istn. śladzie,
 - d) pogłębić rów oznaczony na załączniku graficznym nr 2 jako R4 po jego istn. śladzie.
 - 2) Wykonanie prac określonych w ust 1) dla rowu **R2** - zlokalizowanego na terenach zagrożonych powodzią, jest możliwe po spełnieniu warunków określonych w §12. ust. 2.
 - 3) Dopuszcza się likwidację rowu melioracyjnego **R4** usytuowanego na terenach **43 P/U oraz 45 P/U** oraz przepustu na terenie **36 P/U** w przypadku zastąpienia istn. rowów przydrożnych przy ul. Darłowskiej rurociągami drenarskimi i skierowaniu wód opadowych z drogi do wpustów deszczowych.
10. Szczególne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla poszczególnych terenów wydzielonych znajdują się w ustaleniach szczegółowych w §16. niniejszej uchwały.
11. Na całości obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania obszaru, o ile nie jest to

sprzeczne to z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w §16.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§16.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **01 KDX/ZZ**:
 - 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **01 KDX/ZZ – 0.32 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: teren oznaczony jako **01 KDX/ZZ** pełni funkcje terenu publicznego – ciągu pieszo-jezdnego, dla terenu **01 KDX/ZZ** dopuszcza się:
 - a) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji dotychczasowej funkcji komunikacyjnej,
 - b) lokalizację sieci uzbrojenia inżynierskiego, z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1 pkt 4) i 5),
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **01 KDX/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego jako **01 KDX/ZZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **6 m**,
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **01 KDX/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady określone w §12. ust. 1,
 - b) tereny **01 KDX/ZZ** znajdują się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren **01 KDX/ZZ** przebiega wodociąg magistralny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 1 pkt 2),
 - b) teren **01 KDX/ZZ** przecina kolektor sanitarny Ø800, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 2 pkt 3).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **01 KDX/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **01 KDX/ZZ : 0 %**.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu **02 MN/U/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **02 MN/U/ZZ – 0.58 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług, zlokalizowane na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **02 MN/U/ZZ** dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy usługowej, usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej,
 - d) zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej; z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1, pkt 3) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **02 MN/U/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9., ustala się następujące zasady szczegółowe: należy zachować istniejące drzewa usytuowane na terenie **02 MN/U/ZZ**, oznaczone na rysunku planu.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10., zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **35 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**,
 - e) forma i geometria dachu: dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia dachu w przedziale 35 – 45°,
 - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy odległości **8m** od terenu ul. Darłowskiej, **6 m** od terenu **60 ZP**, jak na rysunku planu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) fragment terenu **02 MN/U/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) tereny **02 MN/U/ZZ** znajdują się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej uzyskana w wyniku podziału powinna wynieść: dla terenu **02 MN/U/ZZ** co najmniej **1000 m²**,
 - b) wymagana wielkość określona w pkt a) nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14., ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe lub wydzielone z terenu drogi wewnętrzne,
 - b) Dla terenu **02 MN/U/ZZ** ustala się wymóg usytuowania co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden dom jednorodzinny oraz co najmniej jednego

miejsca postojowego na każde 150 m² pow. użytkowej usług; miejsca postojowe należy sytuować na działce własnej.

- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **02 MN/U/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **02 MN/U/ZZ** - **30 %**.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu **03 MW**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **03 MW – 0.13 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako 03 MW dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zabudowy usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej wbudowanych lub dobudowanych o powierzchni nie większej niż 30% pow. użytkowej budynku mieszkalnego; terenów zieleni,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dróg wewnętrznych, garaży, parkingów.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **03 MW** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **30%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m** ,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych usytuowanych na terenie **03 MW** dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia dachu w przedziale 45 – 50° i usytuowaniu kalenicy równoległe do ul. Polnej, podane kąty nachylenia połaci dotyczą głównych połaci dachowych, dopuszcza się lokalizację okien i lukarn w połaci dachowej,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej ul. Polnej, jak na rysunku planu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **03 MW** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez ul. Polną,
 - b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **03 MW** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **03 MW** - **0 %**.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu **04 MW/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **04 MW/ZZ – 1.33 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako 04 MW/ZZ dopuszcza się:
 - a) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) urządzenia terenów zieleni towarzyszących funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej wbudowanych o powierzchni nie większej niż 30% pow. użytkowej budynku mieszkalnego,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację dróg wewnętrznych, garaży, parkingów,z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1 pkt 3) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **04 MW/ZZ** wyklucza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; ustala się następujące zasady zabudowy: w terenie **04 MW/ZZ** znajduje się obszar objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską jako strefa „OW1”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **1.0**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **30%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy wielorodzinnej usytuowanej przy ul. Polnej – **20 m** , dla pozostałych budynków nie więcej niż – **9 m**,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Polnej dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia dachu powyżej **40°** w przedziale **40 - 85°**, dla pozostałych budynków mieszkalnych usytuowanych na terenie **04 MW/ZZ** należy zastosować dach jedno lub dwukondygnacyjny o kącie nachylenia w przedziale **5 - 20°** lub **35 - 45°**,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej teren ul. Polnej.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **04 MW/ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **04 MW/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę publiczną ul. Polną,
 - b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **04 MW/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **04 MW/ZZ - 0 %**.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu **05 UO/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **05 UO/ZZ – 1.24 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny istniejącej zabudowy usług oświaty, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **05 UO/ZZ** dopuszcza się:
 - a) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów usług oświaty,
 - b) lokalizację zagospodarowania terenu związanego ze sportem i rekreacją, towarzyszących funkcjom oświaty, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
 - c) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) lokalizację terenów zieleni,
 z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1 pkt 3) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **05 UO/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; ustala się następujące zasady szczegółowe: Ustala się następujące zasady zabudowy należy zachować istniejące drzewa usytuowane na terenie **05 UO/ZZ**, oznaczone na rysunku planu.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.6**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **40%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m** ,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynków szkoły dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia ok. 5 –20 °.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **05 UO/ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **05 UO/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. ; ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną **71 KDD**,
 - b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **05 UO/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **05 UO/ZZ** - **0 %**.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu **06 ZP/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **06 ZP/ZZ – 8.95 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zlokalizowane na obszarze zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi; teren rekreacyjno-wypoczynkowy i związany z organizacją imprez masowych.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **06 ZP/ZZ** dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej, zieleni rekreacyjnej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, dróg dojazdowych wewnętrznych , w tym zachowanie dróg istniejących obsługujących przyległe tereny,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejących urządzeń wodnych,
 z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1. pkt. 2) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **06 ZP/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; ustala się następujące zasady zabudowy: w terenie **06 ZP/ZZ** znajduje się obszar objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską jako strefa „OW1”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie wyznacza się.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **06 ZP/ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **06 ZP/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego jako **06 ZP/ZZ** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

- b) przez teren **06 ZP/ZZ** przebiega wodociąg magistralny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 1 pkt 2),
 - c) przez teren **06 ZP/ZZ** przebiega kolektor sanitarny Ø800, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 2 pkt 3).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **01 KDX, 55 KDL, 71 KDD**.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **06 ZP/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **06 ZP/ZZ** - **0 %**.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu **07 US/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **07 US/ZZ – 2.11 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej zabudowy rekreacyjnej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **07 US/ZZ** dopuszcza się:
 - a) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy obiektów usług obsługi ruchu turystycznego w tym obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - c) lokalizację domów letniskowych jako obiektów nietrwale powiązanych z gruntem,
 - d) lokalizację pól namiotowych i stanowisk dla karawangu,
 - e) lokalizację zieleni urządzonej oraz małej architektury służącej rekreacji codziennej,
 - f) lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, parkingów i infrastruktury inżynierskiej
 z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust.1 pkt 3) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **07 US/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , ustala się obowiązek projektowania terenu **07 US/ZZ** jako zespołu zabudowy o zaprojektowanym, skomponowanym układzie urbanistycznym.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.8**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **35 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m** ,
 - e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne- 6m od terenu ul. Polnej i 6m od terenu **01KDX/ZZ**, jak na rysunku planu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren **07 US/ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **07 US/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **01 KDX, 55 KDL, 71 KDD**,
 - b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **07 US/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **07 US/ZZ - 30 %**.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu **08 UP/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **08 UP/ZZ – 1.79 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącego zakładu karnego, zlokalizowanego na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **08 UP/ZZ** dopuszcza się:
 - a) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy obiektów istniejącego zakładu karnego,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust.1 pkt 3) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **08 UP/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalna intensywność zabudowy: **0.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m** ,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynków zakładu karnego, usytuowanych na terenie **08 UP/ZZ** dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia dachu w przedziale **5 – 25°**.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **08 UP/ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego

- niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
- b) teren **08 UP/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
- a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **71 KDD**,
- b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **08 UP/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **08 UP/ZZ** - **0 %**.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu **09 MN/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **09 MN/ZZ – 0,67 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **09 MN/ZZ** dopuszcza się:
- a) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- b) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejących urządzeń wodnych – stawów rybnych,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej,
- z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1 pkt 3) i 5).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **09 MN/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
- b) maksymalny procent zabudowy: **30%**,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**,
- e) forma i geometria dachu: dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, domów letniskowych dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia dachu w przedziale **35 – 45°**, dla budynków gospodarczych dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kątach nachylenia ok. **5 – 35°**,
- f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu, w szczególności w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenów **01 KDX/ZZ**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren **09 MN/ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **09 MN/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **01 KDX/ZZ**,
 - b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **09 MN/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **09 MN/ZZ** - **30 %**.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu **10 ZP/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **10 ZP/ZZ – 1.21 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, w części zlokalizowane na obszarze zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **10 ZP/ZZ** dopuszcza się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejących urządzeń wodnych,
 z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust.1 pkt 2) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **10 ZP/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt.3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady zabudowy: w terenie **10 ZP/ZZ** znajduje się obszar objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską jako strefa „OW1”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie wyznacza się.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) fragment terenu **10 ZP/ZZ**, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **10 ZP/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego jako **10 ZP/ZZ** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) przez teren **10 ZP/ZZ** przebiega kolektor sanitarny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 2 pkt 3).
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **11 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **10 ZP/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **10 ZP/ZZ** - **0 %**.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu **11 KDD**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **11 KDD – 1.21 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, dróg publicznych.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **11 KDD** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **11 KDD** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **11 KDD** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5,
 - b) w terenie **11 KDD** znajduje się obszar objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską jako strefa „OW1” dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **11 KDD** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **12 m**
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **11 KDD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) w pasie technicznym drogi oznaczonej jako **11 KDD** jest zlokalizowany gazociąg średniego ciśnienia, przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w przepisach odrębnych, związane z ochroną trwałości i bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa drogi 11 KDD – do czasu realizacji drogi 21 KDZ poprzez istniejący dojazd, usytuowany poza obszarem opracowania. Po realizacji drogi 21 KDZ – zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 3.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **11 KDD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust.4; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **11 KDD** - **0 %**.

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu **12 P**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **12 P – 1.87 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **12 P** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowo i składowych,
 - c) funkcji usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, towarzyszących zabudowie produkcyjnej,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **12 P** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,
 - c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji handlu detalicznego.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **50%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) 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,
 - e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,

- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 -10 m , jak na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu **11 KDD** oraz w odległości wskazanej na załączniku graficznym od linii rozgraniczających terenu **21 KDZ**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren **12 P** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenie **12 P** są usytuowane napowietrzne linie SN, wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 4.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
- a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **11 KDD (ul. Ogrodową)**,
 - b) dla terenu oznaczonego jako **12 P** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjnej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy; miejsca postojowe należy lokalizować na działkach własnych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w terenie **12 P** w zagospodarowaniu uwzględnić istniejący przebieg linii energetycznych SN napowietrznych, a także gazociągu średniego ciśnienia, przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w przepisach odrębnych, związane z ochroną trwałości i bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **12 P** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, użytkowanie i urządzenie terenu związane z funkcją ogrodów działkowych, do czasu realizacji projektowanej drogi **21 KDZ**; przy czym wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej także w okresie tymczasowego użytkowania. Granica obszaru, dla którego ustalono tymczasowe użytkowanie pokazana została na rysunku planu - załączniku nr 1.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **12 P - 0 %**.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu **13 K**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **13 K – 0.66 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **13 K** dopuszcza się lokalizację:
 - a) przepompowni ścieków wraz z wymaganą dla jej obsługi infrastrukturą techniczną i sieciami kanalizacji sanitarnej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **13 K** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , w terenie **13 K** znajduje się obszar objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską jako strefa „OW1”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.

- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **20%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **13 K** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów przepompowni ścieków obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **11 KDD (ul. Ogrodową)**.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dla terenu **13 K** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **13 K** - **0 %**.
- 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14 ZD:**
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **14 ZD – 0.63 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren zieleni , ogrody działkowe.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **14 ZD** dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan gospodarczych, obiektów socjalnych, technicznych związanych z prowadzeniem ogrodu działkowego,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, małej architektury związanej z terenem ogólnodostępnym ogrodów,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc parkingowych dla użytkowników i obsługi terenu.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **14 ZD** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania innego niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się; gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **14 ZD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenach **14 ZD** są usytuowane napowietrzne linie SN, wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. pkt ust. 4.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę lokalną **11 KDD** (ul .Ogrodową),
 - b) nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów, miejsca parkingowe dla obsługi zieleni ogrodów działkowych należy lokalizować na terenie własnych działek.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **14 ZD - 0 %**.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu **15 ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **15 ZZ – 3.87 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zielni i wód, tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **15 ZZ** dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) utrzymanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, modernizacji, rozbudowy istniejących urządzeń wodnych,z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust.1 pkt 2) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **15 ZZ** wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie wyznacza się.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **15 ZZ** w całości znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **15 ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **27 KDD/ZZ, 30 KDD**.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **15 ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **15 ZZ - 0 %**.

16. Ustalenia szczegółowe dla terenu **16 KDZ**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **16 KDZ – 0.30 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – zbiorczej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **16 KDZ** pełni funkcję drogi publicznej, klasy Z (zbiorczej), projektowanej tzw. obwodnicy południowej Ustki,
 - b) dla terenu **16 KDZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **16 KDZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **16 KDZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **32 m**
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **16 KDZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. ; ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania drogi z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 210 - ul. Słupską w kierunku ul. Sportowej(**24 KDG, 69 KDZ**) oraz drogą wojewódzką nr 203 z ul. Darłowską (**61 KDG**).
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **16 KDZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5. termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **16 KDZ - 0 %**.

17. Ustalenia szczegółowe dla terenu **17 P/U**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **17 P/U – 0.83 ha**

- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **17 P/U** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowych i składowych,
 - c) funkcji usług,
 - d) funkcji handlowych, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **17 P/U** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,
 - c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy. Gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **50%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) 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,
 - e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **10 m** od linii rozgraniczającej terenu **16 KDZ** oraz **69 KDZ**, zgodnie z załącznikiem graficznym; linia zabudowy nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **17 P/U** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenie **17 P/U** są usytuowane napowietrzne linie SN, wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 4,
 - c) Przy zagospodarowaniu terenu **17 P/U** należy spełnić wymagane odległości zabudowy i zagospodarowania od terenów kolei określone w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249, poz. 2500). Wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy terenu kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządzającym linią kolejowej.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **69 KDZ (ul. Słupska)**, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych lub ustanowienie służebności dojazdu,
 - b) dla terenu oznaczonego jako **17 P/U** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy oraz jednego miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej usług.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. zaopatrzenie w wodę z sieci miejskich istniejących lub projektowanych wodociągowych, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora istniejącego lub projektowanego w pobliżu , w zagospodarowaniu terenu **17 P/U** uwzględnić przebieg istn. gazociągu średniego ciśnienia, a także sieć wodociagową zasilającą tereny przy ul. Rzemieślniczej (poza obszarem planu) , przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w przepisach odrębnych, związane z ochroną trwałości i bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **17 P/U** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **17 P/U** - **0 %**.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu **18 ZD**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **18 ZD – 0.71 ha**.
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren zieleni , ogrody działkowe.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **18 ZD** dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan gospodarczych, obiektów socjalnych, technicznych związanych z prowadzeniem ogrodu działkowego,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, małej architektury związanej z terenem ogólnodostępnym ogrodów,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc parkingowych dla użytkowników i obsługi terenu.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **18 ZD** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania innego niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się; gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **18 ZD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenie **18 ZD** są usytuowane napowietrzne linie SN, wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. pkt ust. 4.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.

- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę lokalną **44 KDD**,
 - b) nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów, miejsca parkingowe dla obsługi zieleni ogrodów działkowych należy lokalizować na terenie własnych działek.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **18 ZD - 0 %**.

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19 ZL:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **19 ZL – 0.55 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **19 ZL** jest terenem lasów w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (Dz.U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, ze zm).
- 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt 2).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **19 ZL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 2).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: dla terenu lasów **19 ZL** obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach ustawy o lasach.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **19 ZL** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **24KDG – ul. Słupską**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **19 ZL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **19 ZL - 0 %**.

20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20 ZL:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **20 ZL – 0.49 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **20 ZL** jest terenem lasów w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, ze zm.).
- 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt 2).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **20 ZL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 2);

- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: dla terenu lasów **20 ZL** obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach ustawy o lasach.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **20 ZL** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne, usytuowane poza obszarem opracowania.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **20 ZL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **20 - 0 %**.

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu **21 KDZ**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **21 KDZ – 0.82 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – zbiorczej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **21 KDZ** pełni funkcję drogi publicznej, klasy Z (zbiorczej), projektowanej tzw. obwodnicy południowej Ustki,
 - b) dla terenu **21 KDZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **21 KDZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **21 KDZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **32 m**

- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **21 KDZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust.2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) teren **21 KDZ** przecina kolektor sanitarny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 2 pkt 3).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: Powiązania drogi z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 210 - ul. Słupską (**24 KDG, 69 KDZ**) oraz drogą wojewódzką nr 203 z ul. Darłowską (**61 KDG**).
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , ustala się następujące zasady szczegółowe: według ustaleń ogólnych zawartych w §14, nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, użytkowanie i urządzenie terenu związane z funkcją ogrodów działkowych, do czasu realizacji projektowanej drogi **21 KDZ** przy czym wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej także w okresie tymczasowego użytkowania. Granica obszaru, dla którego ustalono tymczasowe użytkowanie pokazana została na rysunku planu- załączniku nr 1.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **21 KDZ - 0 %**.
22. Ustalenia szczegółowe dla terenu **22 KDZ/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **22 KDZ/ZZ – 0.05 ha**.
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – zbiorczej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **22 KDZ/ZZ** pełni funkcję drogi publicznej, klasy Z (zbiorczej), projektowanej tzw. obwodnicy południowej Ustki,
 - b) dla terenu **22 KDZ/ZZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5,
 - c) przy realizacji przedsięwzięć wymienionych w pkt 3) lit a) i b) należy uwzględnić zasady określone w §12. ust.1, pkt 4) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **22 KDZ/ZZ** wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **22 KDZ/ZZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **32 m**;
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren **22 KDZ/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **22 KDZ/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni,
 - c) Nie dopuszcza się podziałów nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenu **22 KDZ/ZZ**.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania drogi z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 210 - ul. Słupską (**24 KDG, 69 KDZ**) oraz drogą wojewódzką nr 203 z ul. Darłowską (**61 KDG**).
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15., ustala się następujące zasady szczegółowe: w zagospodarowaniu terenu **22 KDZ/ZZ** uwzględnić istniejący przebieg gazociągu średniego ciśnienia, przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w przepisach odrębnych, związane z ochroną trwałości i bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **22 KDZ/ZZ**, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **22 KDZ/ZZ** - **0 %**.
23. Ustalenia szczegółowe dla terenu **23 KDZ/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **23 KDZ/ZZ – 1.21 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – zbiorczej, zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczalne funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **23 KDZ/ZZ** pełni funkcję drogi publicznej, klasy Z (zbiorczej), projektowanej tzw. obwodnicy południowej Ustki,
 - b) dla terenu **23 KDZ/ZZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust 5,
 - c) przy realizacji przedsięwzięć wymienionych w pkt 3) lit a) i b) należy uwzględnić zasady określone w §12. ust.1 pkt 4) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **23 KDZ/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9., nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.

- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **23 KDZ/ZZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **32 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **23 KDZ/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **23 KDZ/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: Powiązania drogi z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 210 - ul. Słupską (**24 KDG, 69 KDZ**) oraz drogą wojewódzką nr 203 z ul. Darłowską (**61 KDG**).
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **23 KDZ/ZZ**, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **23 KDZ/ZZ** - **0 %**.

24. Ustalenia szczegółowe dla terenu **24 KDG**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **24 KDG– 0.30 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – głównej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **24 KDG** pełni funkcję drogi publicznej, klasy G (główniej) zlokalizowanej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 210, ul. Słupskiej,
 - b) dla terenu **24 KDG** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust 5,
 - c) przy realizacji przedsięwzięć wymienionych w pkt 3) lit a) i b) należy uwzględnić zasady określone w §12. ust. 1 pkt 4) i 5).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **24 KDG** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako **24 KDG** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **20 m**;
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **24 KDG** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację publicznych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **24 KDG**, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogą.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **24 KDG** - **0 %**.
25. Ustalenia szczegółowe dla terenu **25 KDZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **25 KDZ – 0.91 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – zbiorczej.
 - 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **25 KDZ** pełni funkcję drogi publicznej, klasy Z (zbiorczej), projektowanej tzw. obwodnicy południowej Ustki,
 - b) dla terenu **25 KDZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **25 KDZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **25 KDZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **30-32 m**; jak na rysunku planu.

- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **25 KDZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) przez teren **25 KDZ** przebiega wodociąg magistralny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 1 pkt 2).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. ; powiązania drogi z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 210 - ul. Słupską (24 KDG, 68 KDZ) oraz drogą wojewódzką nr 203 z ul. Darłowską (61 KDG).
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **25 KDZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **25 KDZ** - **0 %**.
26. Ustalenia szczegółowe dla terenu **26 WS**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **26 WS – 1.46 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **26 WS** są terenami wód śródlądowych w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2001 r. Nr. 115, poz. 1229, ze zm.), fragment rzeki Słupi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt. 2).
 - 4) Funkcje wykluczone: inne niż w pkt. 2).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) dla terenu wód śródlądowych **26 WS** obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach prawa wodnego,
 - b) teren **26 WS** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. pkt ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **26 WS** dopuszcza się lokalizację budowli drogowych związanych z realizacją drogi zbiorczej usytuowanej na terenach oznaczonych jako **22 KDZ/ZZ** i **23 KDZ/ZZ**.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15., nie ustala się zasad szczegółowych.

- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **26 WS** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **26 WS - 0 %**.

27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27 MN:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **27 MN– 0,67 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **27 MN** dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych nieuciążliwych, w szczególności usług obsługi turystyki,
 - b) dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - d) lokalizację infrastruktury technicznej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **27 MN** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: na terenie **27 MN** znajduje się obszar chroniony objęty strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „OW1”, dla strefy obowiązują ustalenia jak w §10.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **11 m**,
 - e) forma i geometria dachu: ustala się obowiązek zastosowania dachu wielospadowego o kątach nachylenia w przedziale **35-45°**,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **28 KDD/ZZ, 31 KDD**, **7m** od linii rozgraniczającej terenu **38 KDL** (ul. Polna).
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **27 MN** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust.2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się zasad szczegółowych.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **28 KDD/ZZ, 31 KDD, 38 KDL**,
 - b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych zawartych w §15., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **27 MN** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **27 MN - 30%**.

28. Ustalenia szczegółowe dla terenu **28 KDD/ZZ**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **28 KDD/ZZ – 0.20 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej drogi publicznej –dojazdowej, zlokalizowanej częściowo na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **28 KDD/ZZ** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **28 KDD/ZZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5,
 - c) przy realizacji przedsięwzięć wymienionych w pkt 3) lit a) i b) należy uwzględnić zasady określone w §12. ust.1 pkt.4) i 5).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **28 KDD/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3);
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **28 KDD/ZZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **8 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **28 KDD/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **28 KDD/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni,
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. ; dojazd do drogi **28 KDD/ZZ** poprzez skrzyżowanie z planowaną drogą lokalną **38 KDL**;
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **28 KDD/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **28 KDD/ZZ - 0 %**.

29. Ustalenia szczegółowe dla terenu **29 MN/U/ZZ**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **29 MN/U/ZZ – 0,69 ha**

- 2) Przeznaczenie terenu: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług zlokalizowanej w części na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi;
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **29 MN/U/ZZ** dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych nieuciążliwych,
 - b) zabudowy usługowej, usług nieuciążliwych, w szczególności usług obsługi turystyki,
 - c) zabudowy gospodarczej, towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej,
 - d) zieleni, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust. 1 , pkt 3) i 5).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **29 MN/U/ZZ** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych .
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **30%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia dachu w przedziale **35 – 45°**, dla budynków gospodarczych dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kątach nachylenia ok. **5 –35°**,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **28 KDD/ZZ, 33 KDX**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) fragment terenu **29 MN/U/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) teren **29 MN/U/ZZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej uzyskana w wyniku podziału powinna wynieść: dla terenu **29 MN/U/ZZ** co najmniej **1500 m²**,
 - b) wymagana wielkość określona w pkt a) nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:

- a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **28 KDD/ZZ, 33 KDX** bądź wydzielone drogi wewnętrzne,
- b) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **29 MN** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **29 MN/U/ZZ - 30 %**.

30. Ustalenia szczegółowe dla terenu **30 R**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **30 R – 0.06 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **30 R** są gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zm.); ustala się zakaz zabudowy dla tych terenów.
- 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt 2).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **30 R** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 2);
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się; gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **30 R** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §13. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **30 R** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **30 R - 0 %**.

31. Ustalenia szczegółowe dla terenu **31 KDD**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **31 KDD – 0.11 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej drogi publicznej –dojazdowej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **31 KDD** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **31 KDD** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.

- 4) Dla terenów oznaczonych jako **31 KDD** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **31 KDD** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **10 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **31 KDD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dojazd do drogi **31 KDD** poprzez skrzyżowanie drogą lokalną **41 KDL** (ul. Polną).
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **31 KDD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi;
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **31 KDD** - **0 %**.

32. Ustalenia szczegółowe dla terenu **32 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **32 ZP – 0.62 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **32 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **32 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w terenie **32 ZP** w zagospodarowaniu zachować i ochronić istniejące skupiska zieleni.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **32 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **32 ZP** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach sąsiednich.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **32 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **32 ZP** - **0 %**.

33. Ustalenia szczegółowe dla terenu **33 KDX**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **33 KDX – 0.09 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – ciągów pieszo – jezdnych.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **33 KDX** pełni funkcje ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) dla terenu **33 KDX** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **33 KDX** wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **33 KDX** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **8 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **33 KDX** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,

- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe :dojazd do terenu **33 KDX** poprzez drogą lokalną **28 KDD/ZZ** oraz ul. Nad Słupią, zlokalizowaną poza obszarem opracowania.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **33 KDX** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **33 KDX** - **0 %**.
34. Ustalenia szczegółowe dla terenu **34 W**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **34 W – 0.57 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **34 W** dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci związanych z poborem i przepompowywaniem wody,
 - b) urządzeń i sieci związanych z podczyszczeniem i odprowadzeniem wód deszczowych,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **34 W** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **20%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **34 W** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń wodociągowych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) dla terenu **34 W** nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę wewnętrzną **39 KDW**, prowadzącą do ul. Polnej.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **34 W** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **34 W** - **0 %**.

35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35 ZD:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **35 ZD – 3.08 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren zieleni , ogrody działkowe.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **35 ZD** dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan gospodarczych, obiektów socjalnych, technicznych związanych z prowadzeniem ogrodu działkowego,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, małej architektury związanej z terenem ogólnodostępnym ogrodów,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc parkingowych dla użytkowników i obsługi terenu.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **35 ZD** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania innego niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się; gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **35 ZD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenie **35 ZD** jest usytuowana projektowana linia WN wraz z jej strefą ochronną, wymagająca uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, dla terenu obowiązują zasady określone w §12. ust. 3.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie **35 ZD** w zagospodarowaniu uwzględnić należy przebieg istn. gazociągu wc wraz z jego strefą ochronną, w której obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów i magazynów oraz sadzenia drzew.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę lokalną **38 KDL** (ul .Polną) za pośrednictwem drogi wewnętrznej **39 KDW**,
 - b) nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów, miejsca parkingowe dla obsługi zieleni ogrodów działkowych należy lokalizować na terenie własnych działek.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **35 ZD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **35 ZD** - **0 %**.

36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36 ZD:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **36 ZD – 1.23 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren zieleni , ogrody działkowe.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **35 ZD** dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan gospodarczych, obiektów socjalnych, technicznych związanych z prowadzeniem ogrodu działkowego,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, małej architektury związanej z terenem ogólnodostępnym ogrodów,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc parkingowych dla użytkowników i obsługi terenu.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **36 ZD** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania innego niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **36 ZD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę lokalną **38 KDL** (ul .Polną) za pośrednictwem drogi wewnętrznej **39 KDW**,
 - b) nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów, miejsca parkingowe dla obsługi zieleni ogrodów działkowych należy lokalizować na terenie własnych działek.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **36 ZD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **36 ZD - 0 %**.

37. Ustalenia szczegółowe dla terenu **37 P/U**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **37 P/U – 1.25 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **37 P/U** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowych i składowych,
 - c) funkcji usług,
 - d) funkcji handlowych, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **37 P/U** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,

- c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w terenie **37 P/U** wzdłuż granicy z terenami **36 ZD, 39 KDW** ustala się wymóg realizacji ciągu zielni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min. 5m.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **40%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) 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,
 - e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **38 KDL** zgodnie z załącznikiem graficznym, linia zabudowy nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **37 P/U** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) fragment terenu **37 P/U** znajduje się w strefie oddziaływania promieniowania e-m projektowanej linii WN, dla terenu zlokalizowanego w strefie ochronnej linii obowiązują zasady określone w §12. ust. 3.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **38 KDL (ul. Polna)**,
 - b) dla terenu oznaczonego jako **37 P/U** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy oraz jednego miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej usług.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **37 P/U** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **37 P/U** - **0 %**.
- 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38 KDL – ul. Polna:**
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **38 KDL – 1.89 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej drogi publicznej –dojazdowej.
 - 3) Dopuszczone funkcje:

- a) teren oznaczony jako **38 KDL** pełni funkcje drogi publicznej, klasy L (lokalnej),
 - b) dla terenu **38 KDL** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **38 KDL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5,
 - b) w pasie terenu **38 KDL** - ul. Polna ustala się obowiązek ochrony i zachowania istniejących szpalerów drzew; wycinka wyłącznie w wypadku złego stanu drzewa lub zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **38 KDL** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **10 m**;
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **38 KDL** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenie **38 KDL** jest usytuowana projektowana linia WN wraz z jej strefą ochronną, wymagająca uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, dla terenu obowiązują zasady określone w §12. ust. 3.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14., ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z proj. drogą publiczną **25 KDZ** oraz drogi **41 KDD i 51 KDL** (ul. Narutowicza).
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w pasach technicznych dróg oznaczonych jako **38 KDL** jest zlokalizowany gazociąg średniego ciśnienia, przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w przepisach odrębnych, związane z ochroną trwałości i bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **38 KDL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **38 KDL** - **0 %**.

39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39 KDW:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **39 KDW – 0.11 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
- 3) Dopuszczalne funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **39 KDW** pełni funkcję drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu **39 KDW** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **39 KDW** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 8. , nie ustala się zasad szczegółowych;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §15. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako **39 KDW** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **6 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **39 KDW** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust 2,
 - b) fragment terenu **39 KDW** znajduje się w strefie oddziaływania promieniowania e-m projektowanej linii WN, dla terenu zlokalizowanego w strefie ochronnej linii obowiązują zasady określone w §12. ust. 3.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dojazd do drogi **39 KDW** z drogi publicznej **38 KDL** (ul. Słupska).
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **39 KDW** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **39 KDW - 0 %**.

40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40 G:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **40 G – 0.07 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazowej.

- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **40 G** dopuszcza się lokalizację: urządzeń i sieci stacji pomiarowo redukcyjnych gazu średniego ciśnienia.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **40 G** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **20%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **40 G** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń wodociągowych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) nie dopuszcza się podziału nieruchomości zlokalizowanych na terenie **40 G**,
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **38 KDL**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **40 G** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **40 G** - **0 %**.

41. Ustalenia szczegółowe dla terenu **41 KDD**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **41 KDD – 0.58 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej drogi publicznej – dojazdowej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **41 KDD** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **41 KDD** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **41 KDD** wyklucza się: lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza

się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **41 KDD** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **12 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **41 KDD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenie **41 KDD** jest usytuowana projektowana linia WN wraz z jej strefą ochronną, wymagająca uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, dla terenu obowiązują zasady określone w §12. ust. 3.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 203, **61 KDG**- ul. Darłowską;
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **41 KDD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **41 KDD** - **0 %**.

42. Ustalenia szczegółowe dla terenu **42 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **42 ZP – 0.05 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców;
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **42 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) obiektów i urządzeń wodnych,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **42 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **42 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu **42 ZP** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **44 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **42 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **42 ZP - 0 %**.

43. Ustalenia szczegółowe dla terenu **43 P/U**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **43 P/U – 2.26 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **43 P/U** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowych i składowych,
 - c) funkcji usług,
 - d) stacji paliw,
 - e) funkcji handlowych, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **43 P/U** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,
 - c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **40 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25 %**,
 - d) 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,

- e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **8,5 m** od linii rozgraniczającej terenu **61 KDG** oraz w odległości **6m** od linii rozgraniczających terenów **38 KDL** oraz w odległości od drogi **41 KDD** zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **43 P/U** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) w terenie **43 P/U** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. gazociągu średniego ciśnienia, przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w przepisach odrębnych, związane z ochroną trwałości i bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu,
 - c) fragment terenu **43 P/U** znajduje się w strefie oddziaływania promieniowania e-m projektowanej linii WN, dla terenu zlokalizowanego w strefie ochronnej linii obowiązują zasady określone w §12. ust. 3.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zachować drożność rowu melioracyjnego, zlokalizowanego na granicy z terenem **43 P/U**, ewentualna likwidacja rowu jest możliwa po spełnieniu warunków opisanych w § 15. ust. 9 pkt 3).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **38 KDL (ul. Polna)**,
 - b) dla terenu oznaczonego jako **43 P/U** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy oraz jednego miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej usług,
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **43 P/U** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **43 P/U** - **30 %**.
- 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 44 KDD:**
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **44 KDD – 0.12 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren istniejącej drogi publicznej – dojazdowej.
 - 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **44 KDD** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **44 KDD** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14 ust. 5.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **44 KDD** wyklucza się: lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **44 KDD** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **14 m**;
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **44 KDD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni,
 - c) przez teren **44 KDD** przebiega kolektor sanitarny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 2 pkt 3).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazd z drogi **21 KDZ**.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **44 KDD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5; termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **44 KDD** - **0 %**.
45. Ustalenia szczegółowe dla terenu **45 P/U**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **45 P/U – 2,27 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **45 P/U** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowych i składowych,
 - c) funkcji usług,
 - d) funkcji handlowych, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **45 P/U** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,
 - c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.4**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **40%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) 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,
 - e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6m** od linii rozgraniczającej terenu **78 KDX**.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **45 P/U** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenach **45 P/U** są usytuowane napowietrzne linie SN, wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 4.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zachować drożność rowu melioracyjnego, zlokalizowanego na granicy z terenem **43 P/U**, ewentualna likwidacja rowu jest możliwa po spełnieniu warunków opisanych w § 15. ust. 9 pkt 3).
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **38 KDL (ul. Polna)** za pośrednictwem drogi wewnętrznej **77 KDW** oraz drogi **78 KDX**,
 - b) dla terenu oznaczonego jako **45 P/U** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy oraz jednego miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej usług.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasady szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **45 P/U** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **45 P/U** - **0 %**.
46. Ustalenia szczegółowe dla terenu **46 KDD**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **46 KDD – 0.04 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej –dojazdowej.
 - 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **46 KDD** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **46 KDD** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **46 KDD** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).

- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **46 KDD** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **10 m**;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **46 KDD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **46 KDD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5 termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi;
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **46 KDD** - **0 %**.

47. Ustalenia szczegółowe dla terenu **47 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **47 ZP – 0.12 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców;
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **47 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **47 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **47 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenach **47 ZP** są usytuowane napowietrzne linie SN, które należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. pkt ust.4.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **47 ZP** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §13. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach sąsiednich.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **47 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **47 ZP** - **0 %**.

48. Ustalenia szczegółowe dla terenu **48 KDP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **48 KDP – 0.58 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcji obsługi komunikacji.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **48 KDP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) garaży w zespołach,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **48 KDP** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **1.0**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **85%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **4 m**,
 - e) forma i geometria dachu: należy zastosować dach płaski.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **48 KDP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **38 KDL** i **59 KDX**;
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **48 KDP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **48 KDP - 0 %**.

49. Ustalenia szczegółowe dla terenu **49 P/U**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **49 P/U – 0.48 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **49 P/U** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowych i składowych,
 - c) funkcji usług,
 - d) funkcji handlowych, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **49 P/U** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,
 - c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.9**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **80 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **15 %**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**, dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości do **16 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji; dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z funkcjami produkcyjnymi bez ograniczenia wysokości,
 - e) forma i geometria dachu: nie reguluje się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6m** od linii rozgraniczających terenów **51 KDL, 59 KDX**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **49 P/U** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **51 KDL (ul. Narutowicza), 59 KDX**,
 - b) dla terenu oznaczonego jako **49 P/U** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno-

- usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy oraz jednego miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej usług.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **49 P/U** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **49 P/U** - **30 %**.
50. Ustalenia szczegółowe dla terenu **50 UR/MN**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **50 UR/MN – 0.64 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **50 UR/MN** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji usług rzemiosła,
 - b) funkcji usług handlu, administracji,
 - c) funkcji mieszkaniowych.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **50 UR/MN** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) w przypadku lokalizacji na terenie **50 UR/MN** funkcji usług rzemiosła mogących negatywnie oddziaływać poprzez hałas lub emisje pyłów, gazów, promieniowania itp. na zlokalizowane na tej samej działce budowlanej lub w tym samym budynku funkcje mieszkaniowe, należy zastosować środki i rozwiązania techniczne chroniące funkcje mieszkaniowe przed tym oddziaływaniem,
 - b) w terenie **50 UR/MN** wzdłuż granic terenów **48 KDP**, **50 UR/MN** w pasie o szerokości min 5m ustala się wymóg realizacji ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **1.0**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **50%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**,
 - e) forma i geometria dachu: dopuszcza się zastosowanie dachów jedno lub dwuspadowych o kącie nachylenia w przedziale 5-20° lub dachów dwuspadowych o kącie nachylenia w przedziale 35-45°. Kalenicę budynku mieszkalnego należy usytuować równolegle do drogi **46 KDD**,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenów **51 KDL**, **49 P/U** oraz w odległości co najmniej **4m**, od linii rozgraniczającej terenu **46 KDD**.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **50 UR/MN** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **46 KDD**,
 - b) dla terenu **50 UR/MN** ustala się wymóg usytuowania co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 150 m² pow. użytkowej usług; miejsca postojowe należy sytuować na działce własnej.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **50 UR/MN** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **50 UR/MN** - **30 %**.

51. Ustalenia szczegółowe dla terenu **51 KDL**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **51 KDL – 0.30 ha - ul. Narutowicza**.
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – lokalnej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **51 KDL** pełni funkcje drogi publicznej, klasy L (lokalnej)
 - b) dla terenu **51 KDL** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **51 KDL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10., zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **51 KDL** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **12 m**
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **51 KDL** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania z zewnętrznym układem

komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 203 – teren **61 KDG** - ul. Darłowska.

- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **51 KDL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5 termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **51 KDL - 0 %**.

52. Ustalenia szczegółowe dla terenu **52 G**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **52 G – 0.04 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazowej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **52 G** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci stacji pomiarowo- redukcyjnych gazu średniego ciśnienia.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **52 G** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, teren **52 G** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń gazowych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) dla terenu **52 G** nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **51 KDL**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **52 G** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **52 G - 0 %**.

53. Ustalenia szczegółowe dla terenu **53 MW/MN**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **53 MW/MN – 5.19 ha**

- 2) Przeznaczenie terenu: tereny osiedla mieszkaniowego o zabudowie mieszanej: wielorodzinnej oraz jednorodzinnej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **53 MW/MN** dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w formie zabudowy zwartej lub wolno stojącej,
 - b) usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej o powierzchni nie większej niż 30% pow. użytkowej budynku mieszkalnego zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej,
 - c) usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej zlokalizowanych na działce własnej, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 750 m²,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, garaży, parkingów.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **53 MW/MN** wyklucza się lokalizację: funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) zabudowę na terenie **53 MW/MN** należy projektować jako zespół zabudowy o zharmonizowanym układzie urbanistycznym, zbliżonej kolorystyce, zbliżonych formach i geometrii dachów oraz kolorystyce pokryć dachowych,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej **53 MN/MW** należy urządzić tereny zieleni ogólnodostępnej w postaci zieleńców oraz placów zabaw.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w terenie **53 MW/MN** wzdłuż terenu **54 ZP**, w pasie o szerokości min 5m ustala się wymóg realizacji ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **1.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **30%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz zabudowy wielorodzinnej o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy nie może przekraczać: dla bud. wielorodzinnych **16 m**, dla budynków jednorodzinnych **11 m**,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych usytuowanych na terenie **53 MW/MN** dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia dachu w przedziale 40 – 50°, podane kąty nachylenia połaci dotyczą głównych połaci dachowych, dopuszcza się lokalizację okien i lukarn w połaci dachowej,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **7 m** od linii rozgraniczającej terenów **51 KDL**, - ul. Narutowicza, w odl. **6m** od terenu **52 G**, w odl. **4m** od granicy z terenem **54 ZP**, jak na rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy od jezdni drogi wojewódzkiej – ul. Darłowska 961KDG) wg przepisów szczególnych –warunków technicznych dot. dróg.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **53 MW/MN** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla terenu **53 MW/MN** dopuszcza się podział na działki o wielkości:
 - minimalnej 1200 m² dla działek pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną,
 - minimalnej 800 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolno stojącą,
 - b) dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu bezpośredniego do drogi publicznej dojazdowej lub lokalnej lub poprzez wydzieloną z terenu drogę wewnętrzną; konieczne jest także zapewnienie dostępu do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb stacji transformatorowej, o wielkości dostosowanej do potrzeb prawidłowego funkcjonowania stacji,
 - d) wydzielana z terenu działka budowlana powinna mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej minimum jednego budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania terenem,
 - e) przy zagospodarowaniu terenu **53 MW/MN** należy uwzględnić przebieg istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego. Likwidacja ew. kolizji planowanego zagospodarowania wymaga uzyskania zgody właściwego zarządzającego sieci.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę lokalną **51 KDL**, dopuszcza się obsługę terenu poprzez wydzielone z terenu **70 MW** drogi wewnętrzne, poprzez ustalenie służebności dojścia i dojazdu dla terenu **53 MW/MN** od drogi **38 KDL**,
 - b) z terenu **53 MW/MN** należy wydzielić drogi wewnętrzne dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej o min. szerokości pasa drogowego równej co najmniej **6 m**,
 - c) na terenie **53 MW/MN** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie lub dom jednorodzinny; miejsca postojowe należy lokalizować na działkach własnych lub na parkingach zbiorczych sytuowanych na terenie **53 MW/MN**,
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dla zaopatrzenia terenów zabudowy mieszkaniowej **53 MW/MN** dopuszcza się lokalizację rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasach drogowych dróg wewnętrznych; dopuszcza się inne rozwiązanie dotyczące sieci i instalacji i urządzeń , przyłączy niż wskazane na ideogramie –zał. nr 2 do uchwały.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **53 MW/MN** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **53 MW/MN** - **30 %**.

54. Ustalenia szczegółowe dla terenu **54 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **54 ZP – 0.56 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **54 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **54 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.

- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **54 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy zagospodarowaniu terenu **54 ZP** należy uwzględnić przebieg istniejących sieci wodociągowych, przy zagospodarowywaniu terenów przez które przebiega wodociąg magistralny Ø400, obowiązują zasady określone w §15. ust. 1 pkt 2).
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach sąsiednich oraz drogę publiczną **38 KDL**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **54 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **54 ZP** - **0 %**.

55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 55 KDL:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **55 KDL – 0.10 ha - ul. Polna**.
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – lokalnej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **55 KDL** pełni funkcje drogi publicznej, klasy L (lokalnej),
 - b) dla terenu **55 KDL** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **55 KDL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w pasie terenu drogi **55 KDL** - ul. Polna ustala się obowiązek ochrony i zachowania istniejących szpalerów drzew; wycinka wyłącznie w wypadku złego stanu drzewa lub zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu

oznaczonego jako **55 KDL** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **10 m**;

- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **55 KDL** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się następujące zasady szczegółowe: powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 209, ul. Darłowską (poza obszarem opracowania planu) oraz z proj. drogą publiczną **25 KDZ**.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **55 KDL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5 termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **55 KDL - 0 %**.

56. Ustalenia szczegółowe dla terenu **56 ZL**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **56 ZL – 0.14 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **56 ZL** jest terenem lasów w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (Dz.U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, ze zm).
- 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt 2).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **56 ZL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 2)
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe w terenie **56 ZL** : ustala się wymóg zachowania istniejących skupisk zieleni.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: dla terenu lasów **56 ZL** obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach ustawy o lasach.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **56 ZL** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach sąsiednich.

- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **56 ZL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **56 ZL - 0 %**.

57. Ustalenia szczegółowe dla terenu **57 E**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **57 E – 0.01 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **57 E** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci elektroenergetycznych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **57 E** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **57 E** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) dla terenu **57 E** nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną na terenie **48 KDP**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **57 E** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **57 E - : 0 %**.

58. Ustalenia szczegółowe dla terenu **58 E**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **58 E – 0.01 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **58 E** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci elektroenergetycznych;

- 4) Dla terenów oznaczonych jako **58 E** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **58 E** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) dla terenu **58 E** nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi publiczne: **41 KDD, 61 KDG**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **58 E** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **58 - 0 %**.

59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 59 KDX:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **59 KDX – 0.04 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publiczny – ciąg pieszo-jezdny.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **59 KDX** pełni funkcje terenu publicznego – ciągu pieszo-jezdnego, dojazdu do terenu **48 KDP**,
 - b) dla terenu **59 KDX** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **59 KDX** wyklucza się: lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust. 5.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **59 KDX** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **5,5 m**;
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **59 KDX** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **59 KDX** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5 termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **59 KDX** - **0 %**.
60. Ustalenia szczegółowe dla terenu **60 ZP**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **60 ZP – 0.10 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **60 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **60 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **60 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.

- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach sąsiednich oraz drogę publiczną **71 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **60 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **60 ZP** - **0 %**.

61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 61 KDG:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **61 KDG – 1.43 ha, ul. Darłowska.**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – głównej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren **61 KDG** pełni funkcje drogi publicznej, klasy G (główniej) zlokalizowanej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 203, ul. Darłowskiej,
 - b) dla terenu **61 KDG** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **61 KDG** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w pasie terenu **61 KDG**- ul. Darłowska, ustala się obowiązek ochrony i zachowania istniejących szpalerów drzew; wycinka wyłącznie w wypadku złego stanu drzewa lub zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **61 KDG** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **20 m**
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **61 KDG** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację publicznych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni,
 - c) teren 61 KDG przecina wodociąg magistralny Ø400, dla terenu obowiązują zasady określone w §15. ust. 1 pkt 2).
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **61 KDG** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowania oraz obiektów małej architektury określonych w §14. ust. 5 termin tymczasowego zagospodarowania zostanie określony każdorazowo przez zarządzającego drogi.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **61 KDG** - **0 %**.

62. Ustalenia szczegółowe dla terenu **62 P/U**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **62 P/U – 1.59 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **62 P/U** dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji produkcyjnych,
 - b) funkcji magazynowych i składowych,
 - c) funkcji usług,
 - d) funkcji handlowych, z wyłączeniem obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **62 P/U** wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji mieszkaniowych,
 - b) funkcji oświaty,
 - c) funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w terenie **62 P/U** wzdłuż granicy z terenem **36 ZD** ustala się wymóg realizacji ciągu zielni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min. 5m.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **40 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: ustala się maksymalną wysokość zabudowy do **12 m**, dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości do **16 m**, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji; dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z funkcjami produkcyjnymi bez ograniczenia wysokości;
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu **38 KDL**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren **62 P/U** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2,
 - b) na terenach **62 P/U** są usytuowane napowietrzne linie SN, wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. pkt ust. 4.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogi publiczne **38 KDL (ul. Polna),**
 - b) dla terenu oznaczonego jako **62 P/U** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy oraz jednego miejsca na każde 100 m² pow. użytkowej usług.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **62 P/U** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **62 P/U - 30 %.**

63. Ustalenia szczegółowe dla terenu **63 ZP:**

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **63 ZP – 0.06 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **63 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **63 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **63 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o **31 KDD.**
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **63 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **63 ZP - 0 %.**

64. Ustalenia szczegółowe dla terenu **64 W:**

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **64 W – 0.05 ha**

- 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **64 W** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci wodociągowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **64 W** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **64 W** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń wodociągowych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) dla terenu **64 W** nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną: **39 KDW**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **64 W** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **64 W** - **0 %**.

65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 65 R:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **65 R – 0.99 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **65 R** są gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zm.); ustala się zakaz zabudowy dla tych terenów.
- 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt 2).
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **65 R** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 2).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. ; nie ustala się zasad szczegółowych;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. ; nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **65 R** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **65 R** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **65 R** - **0 %**.

66. Ustalenia szczegółowe dla terenu **66 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **66 ZP – 0.03 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców;
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **66 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **66 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **66 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o **38 KDL (ul. Polna)** oraz **41 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **66 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **66 ZP** - **0 %**.

67. Ustalenia szczegółowe dla terenu **67 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **67 ZP – 0.24 ha**

- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zielenców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **67 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **67 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **67 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o **38 KDL (ul. Polna)**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **67 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **67 ZP** - **0 %**.

68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 68 W:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **68W – 0.01 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **68 W** dopuszcza się lokalizację: urządzeń i sieci elektroenergetycznych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **68 W** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 3).
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.3**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **25%**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **6 m**,
 - e) forma i geometria dachu: nie ustala się.

- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **68 W** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla terenów lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach technicznych,
 - b) dla terenu **68 W** nie dopuszcza się podziału nieruchomości.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę publiczną: **38 KDL**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **68 W** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **68 - 0 %**.

69. Ustalenia szczegółowe dla terenu **69 KDZ**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **69 KDZ – 0.24 ha, Ul. Słupska.**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – zbiorczej.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren **69 KDZ** pełni funkcje drogi publicznej, klasy Z (zbiorczej) zlokalizowanej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 210, ul. Słupskiej,
 - b) dla terenu **69 KDZ** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **69 KDZ** wyklucza się: lokalizację funkcji innych niż w pkt 3);
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: w pasie terenu **69 KDZ** - ul. Słupska.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **69 KDZ** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **20 m**
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **69 KDZ** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację publicznych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.

- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14., ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **69 KDZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **69 KDZ - 0 %**.

70. Ustalenia szczegółowe dla terenu **70 MW**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **70 MW – 1.08 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **70 MW** dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zabudowy usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej wbudowanych lub dobudowanych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, garaży, parkingów.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **70 MW** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - a) zabudowę na terenie **70 MW** należy projektować jako zespół zabudowy o zaprojektowanym, skomponowanym układzie urbanistycznym, zbliżonej kolorystyce, zbliżonych formach i geometrii dachów oraz kolorystyce pokryć dachowych,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej **70 MW** należy urządzić tereny zieleni ogólnodostępnej w postaci zieleńców oraz placów zabaw.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **1.2**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **30 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy nie może przekraczać: dla bud. wielorodzinnych **16 m**,
 - e) forma i geometria dachu: dla budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych usytuowanych na terenie **70 MW** dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia dachu w przedziale 40 – 50°, podane kąty nachylenia połaci dotyczą głównych połaci dachowych, dopuszcza się lokalizację okien i lukarn w połaci dachowej,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **7 m** od linii rozgraniczającej ul. Polnej (38 KDL) , jak na rysunku planu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **70 MW** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.

- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla terenu **70 MW** dopuszcza się podział na działki o minimalnej wielkości 1200 m²,
 - b) dopuszcza się dokonanie podziału pod warunkiem zapewnienia dostępu bezpośredniego do drogi publicznej dojazdowej lub lokalnej lub poprzez wydzieloną z terenu drogę wewnętrzną; konieczne jest także zapewnienie dostępu do sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu,
 - c) wydzielana z terenu działka budowlana powinna mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej minimum jednego budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania terenem,
 - d) przy zagospodarowaniu terenu **70 MW** należy uwzględnić przebieg istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego. Likwidacja ew. kolizji planowanego zagospodarowania wymaga uzyskania zgody właściwego zarządzającego sieci.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę **38 KDL**,
 - b) z terenu **70 MW** należy wydzielić drogi wewnętrzne dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej o min. szerokości pasa drogowego równej co najmniej **6 m**,
 - c) na terenie **70 MW**, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych , obsługujących dojazd z drogi publicznej **38 KDL** do terenów mieszkaniowych **53 MW/MN**, po ustaleniu służebności dojścia i dojazdu,
 - d) na terenie **70 MW** należy zapewnić liczbę miejsc postojowych wymaganą dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie; miejsca postojowe należy lokalizować na działkach własnych lub na parkingach zbiorczych sytuowanych na terenie **70 MW**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **70 MW** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **70 MW** - **0 %**.
71. Ustalenia szczegółowe dla terenu **71 KDD**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **71 KDD – 0.35 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – dojazdowej.
 - 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren **71 KDD** pełni funkcje drogi publicznej, klasy D (dojazdowej),
 - b) dla terenu **71 KDD** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §15. ust. 4.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **71 KDD** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się;
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §14. ust 5.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **71 KDD** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **7,5 m**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **71 KDD** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14., nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **71 KDD** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **71 KDD - 0 %**.

72. Ustalenia szczegółowe dla terenu **72 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **72 ZP – 0.12 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **72 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **72 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **72 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §13. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o **38 KDL**.

- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **72 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **72 ZP** - **0 %**.

73. Ustalenia szczegółowe dla terenu **73 ZL**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **73 ZL – 0.04 ha**.
- 2) Przeznaczenie terenu: teren oznaczony jako **73 ZL** jest terenem lasów w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (Dz.U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, ze zm.).
- 3) Dopuszczone funkcje: jak w pkt 2).
- 4) dla terenów oznaczonych jako **73 ZL** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż określone w pkt 2).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: dla terenu lasów **73 ZL** obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach ustawy o lasach.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **73 ZL** nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę **11 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **73 ZL** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **73 ZL** - **0 %**.

74. Ustalenia szczegółowe dla terenu **74 ZP**:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **74 ZP – 0.16 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców;
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **74 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **74 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **74 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o **11 KDD**.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **74 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **74 ZP** - **0 %**.
75. Ustalenia szczegółowe dla terenu **75 U/MN/ZZ**:
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **75 U/MN/ZZ – 0.13 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej, w części zlokalizowanej na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **75 U/ZZ** dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej, usług nieuciążliwych,
 - b) funkcji mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej,
 - c) funkcji usług obsługi turystyki.
 z zastrzeżeniem zasad określonych w §12. ust.1 pkt 3) i 5).
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **75 U/MN/ZZ** wyklucza się: lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: **0.5**,
 - b) maksymalny procent zabudowy: **30 %**,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej : **50%**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**,
 - e) forma geometria dachu: dopuszcza się zastosowanie dachów jedno lub dwuspadowych o kącie nachylenia w przedziale 5-20° lub dachów dwuspadowych o kącie nachylenia w przedziale 35-45°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **6m** od linii rozgraniczającej terenu **71 KDD**.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) fragment terenu **75 U/MN/ZZ** znajduje się na obszarze zagrożonym 1% i 10% prawdopodobieństwem wystąpienia wód rzeki Słupi; dla terenu zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w §12. ust. 1,
 - b) tereny **75 U/MN/ZZ** znajdują się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę dojazdową **71 KDD**.
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **75 U/MN/ZZ** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **75 U/MN/ZZ- 0 %**.
76. Ustalenia szczegółowe dla terenu **76 KDP**;
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **76 KDP – 0.07 ha**
 - 2) Przeznaczenie terenu: funkcji obsługi komunikacji.
 - 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **76 KDP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingu,
 - b) zieleni publicznej, izolacyjno-krajobrazowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) Dla terenów oznaczonych jako **76 KDP** wyklucza się lokalizację: funkcji innych niż określone w pkt 3).
 - 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. - nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się.
 - 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **76 KDP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
 - 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **76 KDP** ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej;
 - 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **38 KDL** (ul. Polna).
 - 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
 - 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **76 KDP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **76 KDP - 0 %**.

77. Ustalenia szczegółowe dla terenu 77 KDW:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **77 KDW – 0.03 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **77 KDW** pełni funkcję drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu **77 KDW** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §14. ust. 5.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **77 KDW** wyklucza się: lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. Ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §15. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **77 KDW** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **10 m**.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **77 KDW** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: dojazd do drogi **77 KDW** z drogi publicznej **38 KDL** (ul. Polna).
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **77 KDW** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **77 KDW** - **0 %**.

78. Ustalenia szczegółowe dla terenu 78 KDX:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **78 KDX – 0.05 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – ciągów pieszo – jezdnych.
- 3) Dopuszczone funkcje:
 - a) teren oznaczony jako **78 KDX** pełni funkcję ciągu pieszo-jezdniowego,
 - b) dla terenu **78 KDX** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja innych sieci i urządzeń oraz obiektów nie związanych z obsługą ruchu drogowego jest możliwa według zasad określonych w §15. ust. 4.

- 4) Dla terenów oznaczonych jako **78 KDX** wyklucza się lokalizację funkcji innych niż w pkt 3).
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. Ustala się następujące zasady szczegółowe: dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach technicznych dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §15. ust. 5.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , zasad szczegółowych nie ustala się.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dla terenu oznaczonego jako **78 KDX** ustala się minimalną szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających równą **5 m**
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **78 KDX** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szczegółowe parametry drogi powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz normach technicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w przypadku w którym pozwala na to szerokość pasa technicznego drogi oraz planowane parametry jezdni.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **78 KDX** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **78 KDX** - **0 %**.

79. Ustalenia szczegółowe dla terenu 79 ZP:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **79 ZP – 0.16 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **79 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **79 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **79 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **71 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **79 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **79 ZP - 0 %**.

80. Ustalenia szczegółowe dla terenu 80 ZP:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenu: **80 ZP – 0.16 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleńców.
- 3) Dopuszczone funkcje: dla terenu oznaczonego jako **80 ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów , sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych jako **80 ZP** wyklucza się lokalizację zabudowy i zagospodarowania nie związanego z urządzeniem terenów zieleni.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §8. Zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §9. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w §10. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie reguluje się gabarytów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **80 ZP** znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska C; dla terenów obowiązują zasady określone w §12. ust. 2.
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie reguluje się.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: według ustaleń ogólnych zawartych w §14. , ustala się następujące zasady szczegółowe: obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę publiczną **71 KDD**.
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych zawartych w §15. , nie ustala się zasad szczegółowych.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu **80 ZP** nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Wielkość stawek procentowych dla terenu **80 - 0 %**.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§17.

Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się użytki rolne i leśne, które uzyskały zgodę na cele nierolnicze i nieleśne w procedurze sporządzania Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka z 1994 r., 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. 10.9385 ha, dla których uzyskano zgodę Wojewody Pomorskiego ŚR/R-Z/HW/7711-1/11/05 z dnia 24 sierpnia 2005 r. na cele nierolnicze, a także grunty rolne w klasach V i VI pochodzenia mineralnego o pow. ok. 8.6315 ha, oraz ok. 0,22ha lasów wchodzących w skład oddz. 274 obrębu leśnego Nadleśnictwa Ustka, dla których uzyskano decyzję Ministra Środowiska ZS-2120/202/2005 z dnia 03.10.2005 r.

§18.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.
2. Zobowiązuje się Burmistrza do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ustka.
 - 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.
 - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§19.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §18. , który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miasta Ustka
Nr VIII/ 61/ 2007
z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej rozwojowej części miasta, między ulicami Darłowską i Słupską, pn. „Ustka Rozwojowa”

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. Nr 80 poz. 717, ze zm.) Rada Miasta Ustka, po rozpatrzeniu uwag wniesionych do dnia 13 czerwca 2006 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 10 maja 2006 r. – do 30 maja 2006 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części rozwojowej miasta, między ulicami Darłowską i Słupską, pn. „Ustka Rozwojowa” **rozstrzyga, co następuje:**

1. W terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj. w dniach od 10 maja 2006 r. do 30 maja 2006 r. oraz w terminie ustawowym do dnia 13 czerwca 2006 r. na wnoszenie uwag wpłynęło 8 pism, z czego jedno nie ma charakteru uwagi.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag:

2.1. Dotyczy uwagi nr 1 – wniesionej przez Jerzego Sandera w dniu 15.05.2006 r. (wpływ do UM dn. 22.05.2006 r.) w sprawie dopuszczenia na dz. geod. 1913 tymczasowego użytkowania terenu - garaży dla samochodów osobowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

1) Uwagę Jerzego Sandery odrzuca się w całości.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób: Zaproponowana w uwadze forma zagospodarowania w postaci tymczasowego dopuszczenia realizacji garaży na samochody osobowe w miejscu przeznaczonym w projekcie planu dla realizacji funkcji przemysłowych, produkcyjnych, technicznych i usługowych (teren o symbolu 49P/U) nie wydaje się być uzasadniona, nie daje ponadto gwarancji zapewnienia ładu przestrzennego. Podnoszona w uwadze kwestia braku kanalizacji sanitarnej nie jest wystarczającym argumentem do uznania uwagi za wymagającej wprowadzenia zmian w projekcie planu.

2.2. Dotyczy uwagi nr 2 – wniesionej przez Józefa Pabisiaka w dniu 18.05.2006 r. (wpływ do UM dn. 19.05. 2006 r.) w sprawie połączenia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 01KDX/ZZ z drogą istniejącą biegnącą wzdłuż Słupi do Zakładu Karnego, oznaczonej jako 71KDD w celu polepszenia obsługi komunikacyjnej położonych przy tej drodze gruntów oraz dotyczącą pozostawienia w użytkowaniu drogi - dz. geod. 963 (droga polna) jako wariantu dojazdu do dz. geod. 966/3 oraz 964 oraz przyległych terenów.

1) Uwagę Józefa Pabisiaka uwzględnia się częściowo w odniesieniu do drogi dojazdowej na dz. geod. 963, a odrzuca w odniesieniu do zaproponowanego powiązania dróg 01KDX/ZZ z 71KDD.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób:

a) Zaproponowane w uwadze nowe powiązanie komunikacyjne drogi 01KDX/ZZ (m.in. dz. geod. 965) z drogą 71KDD ((na dz. geod. 527) nie jest możliwe, gdyż wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia trasy przez dz. geod. 535/2 – stanowiącą własność Skarbu Państwa – Zakładu Karnego (w projekcie planu teren 08UP/ZZ). Ponadto, trasa ta biegłaby w obszarze bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi, w którym zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne obowiązują szczególne zakazy dotyczące prowadzenia robót budowlanych.

b) Istniejąca droga polna –dz. geod. 963 - jest w projekcie planu fragmentem terenu oznaczonego symbolem 06ZP/ZZ przeznaczonego dla funkcji zieleni urządzonej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i związanych z organizacją imprez masowych. W terenie tym dopuszczalna jest lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu możliwe jest dotychczasowe wykorzystanie terenu (zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uwagę uwzględnia się częściowo dodając w ustaleniach projektu planu zapis dla terenu 06ZP/ZZ – w pkt 3) lit. c) w brzmieniu: ”dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych, wewnętrznych do pól, w tym dróg istniejących”.

2.3. Dotyczy uwagi nr 3 – wniesionej przez Henryka i Teresę Grubba w dniu 24.05.2006 r. aprobującej przeznaczenie terenu przy ul. Narutowicza (teren 50UR/MN wg projektu planu) na działki rzemieślniczo-mieszkalne i mieszkalne i wnoszącej o przekształcenie obiektu którego są właścicielami na budynek mieszkalny.

1) Treść pisma nie ma charakteru uwagi, nie wymaga, zatem rozstrzygnięcia.

2) Uzasadnienie: Kwestia zmiany przeznaczenia obiektu poprzez zmianę sposobu jego użytkowania regulowana jest przepisami ustawy prawo budowlane. Realizacja zamiaru wnoszących uwagę wymaga zgłoszenia, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także sporządzenia odpowiedniej dokumentacji zgodnie z warunkami decyzji wz lub z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

2.4. Dotyczy uwagi nr 4 - wniesionej przez Barbarę Nalik w dniu 24.05.2006 r. (wpływ do UM dn. 29.05.2006 r.) w sprawie zmiany przeznaczenia, funkcji terenu obejmującego dz. geod. 529 z wyłącznie usługowego jak zapisano w projekcie planu (symbol terenu wg projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu 75U/ZZ) na funkcje mieszkaniowe.

1) Uwagę Barbary Nalik uwzględniono, zmieniając sygnaturę terenu z 75U/ZZ na 75U/MN/ZZ i dodając do ustaleń planu jako dopuszczalną także funkcje mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób: Zaproponowana w uwadze zmiana przeznaczenia terenu z usługowego w całości na mieszkaniowy nie jest korzystna dla miasta. Działka jest własnością komunalną. W sąsiedztwie terenu znajdują się tereny zarówno o funkcjach usługowych, jak i mieszkaniowych oraz mieszkalno-usługowych. Uwzględniając wnioski Komisji Gospodarki Przestrzennej Komunalnej, Finansów i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Ustce z dnia 24 sierpnia 2006 r. zdecydowano uwzględnić dopuszczalność także funkcji mieszkaniowych w tym terenie, gdyż jest to zgodne ze stanem obecnym użytkowania działki i znajdujących się na niej obiektów. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w omawianej jednostce urbanistycznej nie narusza interesu wnioskodawczyni wyrażonego w zgłoszonej uwadze.

2.5. Dotyczy uwagi nr 5 – wniesionej przez Zarząd Ogródków Działkowych przy ul. Ogrodowej w Ustce, reprezentowany przez Jana Kołpa i Ryszarda Błaszczyka w dniu 29.05.2006 r. (wpływ do UM dn. 30.05.2006 r.) w sprawie sprzeciwu wobec planowanej drogi biegnącej przez teren ogródków działkowych przy ul. Ogrodowej, zlokalizowanych na dz. geod. 1573.

1) Uwagę Zarządu Ogródów Działkowych przy ul. Ogrodowej w Ustce odrzuca się w całości.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób:

Analiza uwarunkowań, które wpłynęły na kształt projektu planu miejscowego oraz przeznaczenie terenu dla planowanej nowej trasy drogi łączącej drogi wojewódzkie ul. Słupską z ul. Darłowską wskazuje na brak merytorycznego uzasadnienia uwzględnienia zgłoszonej uwagi.

Trasa nowej drogi, w tym jej fragment oznaczony w projekcie planu symbolem 21KDZ (proj. droga zbiorcza), wyznaczona została zgodnie z dyspozycjami obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr VI/23/2001 z dn. 28.06. 2001 r. Ustalenia Studium są zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „wiązące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Istniejące ogródki działkowe zlokalizowane są na gruntach dzierżawionych, które nie były w dotychczasowych planach przewidywane dla funkcji ogrodów działkowych. Użytkownicy ogrodów byli świadomi obejmując grunty w dzierżawę czasową, że nie jest możliwe utrwalenie funkcji ogrodów działkowych w tym miejscu. Plan, zatem nie wprowadza ustaleń, które powodują konieczność wypłaty odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości lub wyznaczania gruntów zamiennych czy też wykupu terenów, zgodnie z art. 36 ust.1-3 ustawy, które odnosić mogłyby się do terenów spornych ogrodów działkowych.

Trasa nowej drogi wyznaczona została z uwzględnieniem dotychczasowego przebiegu zgodnego z ustaleniami planu ogólnego Ustki, w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu kolidowała z istniejącym zagospodarowaniem i aby zmniejszyć ewentualne skutki finansowe uchwalenia planu. Planowana droga wraz z mostem przez Słupię ma priorytetowe znaczenie dla miasta, potrzeba jej realizacji wynika także z dotychczasowych opracowań strategicznych dla miasta, opracowywanych ze znacznym udziałem społeczności miejskiej.

Rozwiązania wariantowe, o których wspomina się w piśmie, które wyznaczałyby trasę drogi z dala od spornych ogrodów działkowych, np. na południe, w obszarze leśnym, nie mają uzasadnienia merytorycznego, nie są korzystne zarówno pod względem ekonomicznym jak też środowiskowym. Trasa planowanej drogi wg ustaleń projektu planu ma wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia i opinie, w tym zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne fragmentu gruntów leśnych koniecznych do zajęcia na potrzeby inwestycji.

Dotychczasowy tryb prac nad projektem planu odbywał się z uwzględnieniem dyskusji publicznych w trakcie tworzenia koncepcji projektu i wówczas nie spotkał się z wyrażanymi w zdecydowany sposób sprzeciwami ze strony uczestników dyskusji. Rozwiązania projektowe były dwukrotnie pozytywnie oceniane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną- organ doradczy Burmistrza, uzyskały także pozytywne uzgodnienie zarządcy dróg wojewódzkich oraz Zarządu Woj. Pomorskiego. Brak jest praktycznie możliwości alternatywnego wyznaczenia trasy drogi w granicach obszaru opracowania planu, granice te zaś zostały ustanowione w uchwale Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania m.p.z.p.

Plan dopuszcza do czasu realizacji drogi tymczasowe użytkowanie terenu jako ogrodów działkowych, a także wyznacza dodatkowe nowe ogrody – 18ZD. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwe jest także wyznaczenie innych zamiennych obszarów, na których dotychczasowi użytkownicy będą mogli urządzić nowe ogrody. Wydaje się to być wystarczającą rekompensatą proponowaną przez miasto i jest dowodem dobrej woli ze strony samorządu, by powstały konflikt zminimalizować;

2.6. Dotyczy uwagi nr 6 – wniesionej przez DRUK PLAST s.c. Grzegorz Barszczyński, Michał Krotoszyński w dniu 12.06.2006 r. (wpływ do UM dn. 13.06.2006 r.) w sprawie zmiany zapisów dotyczących dojazdu do terenu zakładu „DRUK PLAST Sc”, zlokalizowanego na dzierżawionej działce w terenie 17P/U poprzez na przykład ustanowienie służebności dojazdu w pasie powstałym pomiędzy linią rozgraniczającą planowanej drogi a linią zabudowy oraz możliwości wydzielenia geodezyjnego i zakupu dz. o pow. ok. 500m², na której znajduje się budynek zakładu.

1) Uwagę Druk Plast Sc odrzuca się w całości.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób:

Zaproponowana w uwadze możliwość wydzielenia geodezyjnego i zakupu dz. nie może być wprost przedmiotem ustaleń planu miejscowego. O sprzedaży terenu decydować może samodzielnie jego właściciel i nie jest to materia ustaleń planu miejscowego, natomiast zasady zagospodarowania, zabudowy w tym także zasady podziału geodezyjnego muszą być zgodne z zapisami planu. Teren 17P/U przeznaczony jest dla funkcji przemysłowych, produkcyjnych, technicznych i usługowych, składów, magazynów, z dopuszczeniem, także lokalizacji usług. Projekt planu zapewnia docelową obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o drogę publiczną 69KDZ (ul. Słupska) co zostało uzgodnione z zarządcą drogi. Wymagać to będzie kompleksowego rozwiązania problemu obsługi komunikacyjnej dla całego terenu 17P/U, przy czym możliwe są różnorodne rozwiązania, np. sugerowana w uwadze służebność czy też drogi wewnętrzne. Możliwe jest także zagospodarowanie terenu jako całości przez jednego inwestora. Plan umożliwia podziały geodezyjne terenu, zgodnie z ustalonymi zasadami.

2.7. Dotyczy uwagi nr 7 – wniesionej przez Lecha Seliga w dniu 08.06.2006 r. (wpływ do UM dn. 13.06.2006 r.) w sprawie ujęcia w planie istniejącej drogi – dz. geod. 963 – biegnącej wzdłuż pola będącego jego własnością, gdyż droga ta umożliwia obsługę gruntów do niej przyległych oraz umożliwia dojazd wędkarzom do Słupi.

1) Uwagę Lecha Seligi uwzględnia się w części, uzupełniając zapis tekstu planu - dodając w ustaleniach projektu planu zapis dla terenu 06ZP/ZZ –w pkt 3) lit. c) w brzmieniu: ”dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych, wewnętrznych do pól, w tym dróg istniejących”.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób:

Wnoszący uwagę nie sprecyzował, o jakie uwzględnienie w projekcie planu istniejącej drogi chodzi.

Istniejąca droga polna –dz. geod. 963- jest projekcie planu fragmentem terenu oznaczonego symbolem 06ZP/ZZ przeznaczonego dla funkcji zieleni urządzonej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i związanych z organizacją imprez masowych. W terenie tym dopuszczalna jest lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu możliwe jest dotychczasowe wykorzystanie terenu (zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla wydzielania w terenie dróg dojazdowych publicznych, droga będzie mogła funkcjonować na fragmencie do pasa drogi zbiorczej jako droga wewnętrzna, jak w stanie istniejącym.

Zgodnie projektem planu korzystanie z drogi jako dojazdu aż do rzeki Słupi nie byłoby docelowo możliwe ze względu na potrzebę realizacji nowej trasy drogowej łączącej drogi wojewódzkie, z mostem nad Słupią, dla której rezerwuje się teren oznaczony symbolem 23KDZ/ZZ. Nowa trasa spowoduje przerwanie ciągłości dotychczasowego dojazdu do Słupi drogą o nr geod. 963.

2.8. Dotyczy uwagi nr 8 – wniesionej przez Andrzeja Drozdowskiego prezesa Koła Miejskiego w Ustce Polskiego Związku Wędkarskiego w dniu 09.06.2006 r. w sprawie ujęcia w planie istniejącej drogi – dz. geod. 963- umożliwiającej wędkarzom swobodny dojazd i dostęp do rzeki Słupi.

1) Uwagę Andrzeja Drozdowskiego uwzględnia się w części uzupełniając zapis tekstu planu- dodając w ustaleniach projektu planu zapis dla terenu 06ZP/ZZ –w pkt 3) lit. c) w brzmieniu: ”dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych, wewnętrznych do pól, w tym dróg istniejących”.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się w następujący sposób, tak jak dla uwagi nr 7 :

Wnoszący uwagę nie sprecyzował, o jakie uwzględnienie w projekcie planu istniejącej drogi chodzi.

Istniejąca droga polna –dz. geod. 963 - jest projekcie planu fragmentem terenu oznaczonego symbolem 06ZP/ZZ przeznaczonego dla funkcji zieleni urządzonej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i związanych z organizacją imprez masowych. W terenie tym dopuszczalna jest lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu możliwe jest dotychczasowe wykorzystanie terenu (zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla wydzielania w terenie dróg dojazdowych publicznych, droga będzie mogła funkcjonować na fragmencie do pasa drogi zbiorczej jako droga wewnętrzna, jak w stanie istniejącym.

Zgodnie projektem planu korzystanie z drogi jako dojazdu aż do rzeki Słupi nie byłoby docelowo możliwe ze względu na potrzebę realizacji nowej trasy drogowej łączącej drogi wojewódzkie, z mostem nad Słupią, dla której rezerwuje się teren oznaczony symbolem 23KDZ/ZZ. Nowa trasa spowoduje przerwanie ciągłości dotychczasowego dojazdu do Słupi drogą o nr geod. 963.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn.26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz.148, ze zm.)

Rada Miejska w Ustce **rozstrzyga, co następuje:**

1. W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:

- 1) Wykupy nieruchomości niezbędnych dla realizacji dróg publicznych, ich modernizacji, poszerzeń i budowy nowych dróg.
- 2) Inwestycje z zakresu budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, wraz z urządzeniami i sieciami związanymi z oświetleniem:
 - a) 28KDD/ZZ - modernizacja istniejącej ul. Polnej,
 - b) 31KDD - nowoprojektowana ulica dojazdowa,
 - c) 44KDD - nowoprojektowana ulica dojazdowa w rejonie rz. Słupi po jej wschodniej stronie,
 - d) 33KDX - nowoprojektowany ciąg pieszo-jezdny, przedłużenie 28KDD/ZZ,
 - e) 01KDX/ZZ - modernizacja istniejącej drogi jako ciągu pieszo-jezdnego,
 - f) 55KDL - modernizacja dot. części istniejącej ul. Polnej, jako drogi lokalnej,
 - g) 71KDD - modernizacja istniejącej drogi od ul. Darłowskiej do Zakładu Karnego, jako drogi dojazdowej,
 - h) 38KDL - modernizacja istniejącej ul. Polnej jako drogi lokalnej,
 - i) 51KDL - modernizacja istniejącej ul. Narutowicza jako drogi lokalnej,
 - j) 46KDD - modernizacja istniejącego sięgacza jako drogi dojazdowej do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy ul. Narutowicza,
 - k) 59KDX - realizacja ciągu pieszo-rowerowego, poszerzenie pasa drogowego ul. Darłowskiej , w tym także na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - l) 78KDX - realizacja ciągu pieszo-rowerowego, poszerzenie pasa drogowego ul. Darłowskiej , w tym także na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - ł) 41KDD - modernizacja istn. drogi jako drogi dojazdowej od ul. Darłowskiej do ul. Polnej przy stacji paliw,
 - m) 11KDD - modernizacja ul. Ogrodowej.

2. W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących zadań z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Realizacja sieci wodociągowej Ø 90 o dł. ok. 390mb, Ø 110 o dł. ok. 1342mb.
2. Realizacja kolektorów kanalizacji deszczowej Ø 250 o dł. ok. 290mb, Ø 315 o dł. ok. 1136mb, Ø 400 o dł. ok. 945mb, Ø500 o dł ok. 196mb, Ø600 o dł ok. 191mb, separatorów – ok. 6 szt.
3. Realizacja kolektorów kanalizacji sanitarnej Ø250 o dł. ok. 494mb.

3. Łączny koszt realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej szacowany jest na ok. **8.326.592,00 zł**, w tym dot. dróg na **5.904.340,00 zł**. (bez kosztów wykupu nieruchomości szacowanych na kwotę **544.981,00 zł.**), dot. sieci kanalizacji deszczowej - **1.970.810,00 zł.** , sieci wodociągowych - **236.347,00 zł.** , sieci kanalizacji sanitarnej - **215.095,00 zł.**

4. Realizacja zadań własnych gminy wymienionych w pkt 1. oraz 2. nastąpi w oparciu o środki pochodzące z budżetu miasta lub będzie współfinansowania z różnorodnych środków zewnętrznych. Prace realizacyjne będą prowadzone sukcesywnie w miarę pozyskiwania odpowiednich środków, w latach od 2007 roku, co do najmniej 2020 roku. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych zadań.

UZASADNIENIE
do uchwały zatwierdzającej m.p.z.p. „Ustka Rozwojowa”

1. Istniejący stan prawny i faktyczny:

Podjęcie uchwały zatwierdzającej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, pn. „Ustka Rozwojowa” jest uwięzieniem prac planistycznych, które przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (DZ.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z podjętą w dniu 31 stycznia 2002 r. uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr I/1/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki dla terenów położonych w południowej części miasta, między ulicami Darłowską a Słupską nad rzeką Słupią.

2. Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Obecnie dla terenu, będącego przedmiotem planu, Gmina Miasto Ustka nie posiada aktualnego planu miejscowego. Ustalenia planu ogólnego dla przedmiotowego terenu wygasły z dniem 01.01.2004 r. W związku z powyższym w świetle obowiązujących przepisów (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zachodziła konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których opracowanie obciążało budżet gminy.

Uchwalenie planu uprości i skróci procedurę poprzedzającą prace budowlane przy realizacji inwestycji, bowiem zamiast decyzji o wz inwestor otrzyma wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za który zobowiązany będzie uiścić opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).

3. Skutki społeczne i gospodarcze:

Zatwierdzenie planu miejscowego „Ustka Rozwojowa” pozwoli na porządkowanie przestrzeni urbanistycznej oraz wprowadzenie ładu i harmonii w oparciu o ściśle określone ustalenia planistyczne. Umożliwi on również pozyskanie nowych terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe, w tym komunalne. Planowana na przedmiotowym terenie działalność przemysłowa i usługowa, pociągnie za sobą obowiązek uiszczenia podatków, co wpłynie korzystnie na budżet gminy, zwiększając pulę po stronie dochodów. Nowy plan umożliwi też realizację najważniejszej na tym terenie inwestycji tj. obwodnicy (w jej skład będzie wchodzić nowy most nad rzeką Słupią oraz wiadukt na terenach kolejowych) łączącej ul. Słupską z ul. Darłowską.

4. Informacja o źródłach finansowania:

Sporządzanie planu finansowe jest ze środków budżetu miejskiego przewidzianego na lata 2002-2007. Zgodnie z obliczeniami urbanisty, z opracowanej przez niego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że przystąpienie do realizacji planu poniesie za sobą dodatkowy wydatek w postaci kosztów wykonania, że przystąpienie do realizacji planu poniesie za sobą dodatkowy wydatek w postaci kosztów wykonania inwestycji z zakresu budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, wraz z urządzeniami i sieciami związanymi z oświetleniem oraz wykonania zadań z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.