

UCHWAŁA NR XLI/357/2013

RADY MIASTA USTKA

Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 R.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594)

art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr VII/67/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „**Wczasowa i okolice**” ze zmianą: uchwała Nr XIII/113/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 września 2011r., dla terenów usytuowanych w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Wczasowa i okolice**” w Ustce.

§ 2.

Ustalenia planu wymienionego w §1 są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka.

§ 3.

Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 4.

1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekątnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 8) Powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Przy obliczaniu parametru wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że górna krawędź stropu nie przekroczy wysokości 1,2m powyżej naturalnej warstwy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,
- 9) Tereny zieleni – powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową,
- 10) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 11) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 12) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 13) Reklama – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 14) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 12m²,
- 15) Szyld – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 16) Tablica informacyjna – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej (np. informacji turystycznej, kulturalnej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej),
- 17) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urzędnienia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,
- 18) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki budowlanej; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.
- 19) Usługi związane z uzdrowiskiem – usługi nie wykluczone przez art. 38a ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012 poz. 651 ze zmianami).
- 20) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 01 do 41 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) **MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o charakterze pensjonatowym,
 - b) **MW** – tereny mieszkaniowe wielorodzinne,
 - c) **U** – tereny usług związanych z uzdrowiskiem,
 - d) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - e) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - f) **WS** – tereny wód śródlądowych,

- g) **PN** – tereny plaż nadmorskich i wydmy, stanowiących część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
- h) **ZL** – tereny leśne,
- i) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- j) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- k) **CP** – tereny ciągów pieszych,
- l) **CPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekąźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Obszar planu znajduje się na terenie Uzdrowiska Ustka w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej. Działalność inwestycyjną prowadzoną na terenach objętych planem należy realizować zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012 poz. 651 ze zmianami).

4. Zagospodarowanie terenów w obrębie planu należy realizować zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Ustka.

5. Działalność usługowa związana z obsługą uzdrowiskową i wczasową może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie. Przy czym ustalenia te nie dotyczą działalności sezonowej, której prowadzenie dopuszcza się na obszarze objętym planem w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu oraz Statutu Uzdrowiska Ustka, na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

6. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących gatunków grzybów objętych ochroną.

4. Wycinkę drzew dozwala się jedynie w miejscach kolidujących z realizacją inwestycji.

5. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do morza oraz innych zbiorników wodnych.

7. Bezwzględnie chronić cenny drzewostan występujący na terenie planu, ze szczególnym naciskiem na elementy objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).

8. Zakazuje się na obszarze planu lokalizowania stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Obszar planu obejmuje zasobowe ujęcia wody przy ulicy Rybackiej, na którym znajdują się studnie głębinowe. Dla studni tego ujęcia zlokalizowanych w obszarze planu przewiduje się zachowanie stref ochrony bezpośredniej.

10. Na wschód od granicy opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża na Wschód od Ustki”.

11. Teren planu graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków w ramach sieci Natura 2000 „Przybrzeżne wody Bałtyku”.

12. Nowe nasadzenia zieleni należy tworzyć z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku.

13. W przypadku realizacji inwestycji skanalizowania cieku wodnego i przeznaczenie terenów 27.WS, 29.WS, 41.WS na ciąg komunikacyjny pieszo-jezdny z parkingami, należy w okresie wiosennej migracji płazów, przeprowadzić obserwacje terenowe potwierdzające lub wykluczające występowanie migracji na tym obszarze. W przypadku potwierdzenia występowania migracji płazów należy zapewnić odpowiednie przejścia, pozostawić miejsca, wzdłuż których płazy będą mogły się swobodnie poruszać.

14. Na obszarze objętym granicami opracowania ogrodzenia należy projektować w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt poruszających się pod ziemią i na ziemi oraz ptaków zamieszkujących las.

15. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

16. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem, na terenie 03.4.U, znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków jako obiekt wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek przy ul. Leśnej 1b, dla którego w karcie terenu określono zasady ochrony.

2. Na obszarze objętym granicami planu zlokalizowana jest strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące formalno-prawne zasady ochrony:

- 1) wymóg przeprowadzania na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanych w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na wniosek inwestora pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
- 2) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. Ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.

3. W przypadku, w trakcie przeprowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami).

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

1. Przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z prowadzoną działalnością, z wyjątkiem północnego narożnika skrzyżowania ul. Leśnej i ul. Wczasowej.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, stanowiących kompozycję z elewacją budynku, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m².

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie szyldów, o powierzchni nie większej niż 1 m². W przypadku, gdy szyld wychodzi poza obrys obiektu, jego dolną krawędź należy umieścić na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m powyżej naturalnej warstwy terenu.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 10.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5 m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

Rozdział 8.

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.

§ 11.

1. Teren planu położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego „Ustka” ustanowionego dla złoża wody mineralnej oraz w granicach terenu górniczego złoża torfu leczniczego (borowiny).

2. Dla terenów górniczych wymagane jest uzgodnienie zagospodarowania terenu z właściwym organem nadzoru górniczego.

3. Fragment obszaru objętego granicami planu znajduje się w strefie pasa technicznego brzegu morskiego, oznaczonego na rysunku planu. Wszelka działalność w granicach tej strefy wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej.

4. Teren pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zmianami).

5. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej pasa nadmorskiego, która obejmuje teren od granicy pasa technicznego i wybiega poza obszar planu.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12.

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się podziały i scalenia pod warunkiem zachowania parametrów wielkości powierzchni zabudowy i powierzchni terenów zieleni ustalonych w kartach terenu.

4. Minimalne wielkości powierzchni działek nie dotyczą terenów dróg i infrastruktury technicznej.

5. Nie określa się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

Rozdział 10.

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

§ 13.

1. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.

2. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody. Ich zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody. Lokalizacja studni awaryjnych zgodnie z „Dokumentacją zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla Miasta Ustka”.

3. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.

4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planami ewakuacji Miasta Ustka.

5. W przypadku wznoszenia nowych obiektów publicznych (w zależności od ich przeznaczenia) przewidzieć pomieszczenia na budowle ochronne częściowo przygotowane dla ludności i załóg zakładów pracy lub zarezerwować tereny pod budowle ochronne wolnostojące przewidziane do realizacji doraźnie (zgodnie z Planem Obrony Cywilnej Miasta Ustka).

6. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

7. Dla całego obszaru opracowania ustala się wymóg uzgadniania projektowanych inwestycji o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

8. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulicę Wczasową,
- 2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z zapotrzebowaniem dla funkcji. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w strefie A ochrony uzdrowiskowej – maksymalnie do 15% miejsc noclegowych i nie więcej niż 30 miejsc postojowych naziemnych oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi nie więcej niż 10 miejsc postojowych;
 - b) w strefie B ochrony uzdrowiskowej:
 - maksymalnie 50 miejsc postojowych naziemnych, z wyjątkiem parkingów wielopoziomowych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych – minimalnie 10 miejsc postojowych na 400 m² powierzchni usług,
 - dla restauracji, kawiarni, barów – minimalnie 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,

- dla hoteli, pensjonatów – minimalnie 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe;
- c) wskaźniki w zakresie komunikacji nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury;
- 4) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.
- 2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;
- 2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią lub do gruntu na terenie działki, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po podczyszczeniu do gruntu,
 - c) nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do morza oraz innych zbiorników wodnych;
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe;
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;
- 8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,
 - b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 16.

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

**Rozdział 14.
Karty terenu.**

§ 17.

Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenów.

§ 18.

Karty terenów.

karta terenu numer: 01		
1	PRZEZNACZENIE:	
	3.MN,U; 30.MN,U; 33.MN,U; 34.MN,U; 40.MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze pensjonatowym
	POWIERZCHNIA: 3.MN,U – 0,34 ha, 30.MN,U – 0,21 ha, 33.MN,U – 0,33 ha, 34.MN,U – 0,49 ha, 40.MN,U – 1,68 ha.	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się dla terenów 30.MN,U, 34.MN,U i 40.MN,U maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, – ustala się dla terenów 3.MN,U i 33.MN,U maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– powierzchnia terenów zieleni	– ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie określa się,
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się dla rozbudowy i nowej zabudowy 3 lub 4 kondygnacje nadziemne.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie określa się dla rozbudowy, – ustala się dla nadbudowy i nowej zabudowy dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-50°
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	3 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 3.MN/U, 33.MN/U znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej,	
	– tereny 30.MN/U, 34.MN/U, 40.MN/U znajdują się w strefie B ochrony uzdrowiskowej,	
	– dopuszcza się na terenie 40.MN,U lokalizację nowych studni głębinowych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,	
	– dopuszcza się zagospodarowanie terenu 40.MN,U funkcją podstawową po wcześniejszym wykluczeniu terenu jako przydatnego dla lokalizacji studni głębinowych.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się lokalizowania wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, – ustala się dla nowo projektowanej zabudowy wysokość posadowienia parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, – dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako mieszkanie właściciela,

		– dla terenów 3.MN/U i 33.MN/U znajdujących się w strefie A ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się rozbudowę jedynie dla funkcji usługowej o charakterze pensjonatowym, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	– zasady umieszczania obiektów małej architektury – nie określa się. – zasady umieszczania nośników reklamowych – obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9. – zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – nie określa się. – zasady umieszczania urządzeń technicznych – nie określa się. – zasady umieszczania zieleni – nie określa się. – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – nie określa się.
8	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	– dopuszcza się scalenia i podziały działek – minimalna/maksymalna szerokość frontów działek – nie określa się. – minimalna/maksymalna powierzchnia działek – ustala się dla terenów 34.MN,U i 40.MN,U minimalnie 2000 m², – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14. – warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14. – wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.

karta terenu numer: 02		
1	PRZEZNACZENIE:	
	24.MW	tereny mieszkaniowe wielorodzinne
	POWIERZCHNIA: 1,14 ha.	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– powierzchnia terenów zieleni	– ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie określa się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy płaskie lub dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w nawiązaniu do istniejących na tym terenie dachów budynków.
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– teren 24.MW znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych,
		– dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru, piwnicy budynku mieszkalnego oraz kondygnacji podziemnej,
		– zakazuje się lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
		– zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń	– nie określa się.

	i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	
8	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 – obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia działek – minimalna/maksymalna szerokość frontów działek – nie określa się. – minimalna/maksymalna powierzchnia działek – nie określa się. – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14. – warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14. – wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 03		
1	PRZEZNACZENIE:	
	4.U, 8.U, 23.U	tereny usług związanych z uzdrowiskiem
	POWIERZCHNIA: 4.U – 0,48 ha, 8.U – 3,58 ha, 23.U – 9,4 ha.	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – linia zabudowy – ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. – wielkości powierzchni zabudowy – ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. – powierzchnia terenów zieleni – ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. – gabaryty projektowanej zabudowy – nie określa się, – wysokości projektowanej zabudowy – ustala się dla nowo projektowanej zabudowy nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne z wyłączeniem obiektów typu: basen, hala sportowa itp. – ustala się maksymalnie 20 m oraz dopuszcza się na odcinku do 30% długości elewacji, podniesienie części budynku w formie akcentu architektonicznego na wysokość maksymalnie 25 m, – dopuszcza się dla terenu 23.U w pasie o szerokości 100 m od granicy z terenem 12.16.KDL wysokość maksymalnie 25 m z dopuszczeniem na odcinku do 30% długości elewacji, podniesienie części budynku w formie akcentu architektonicznego na wysokość maksymalnie 35 m,	

	– geometria, wykończenie dachu	– dopuszcza się dla terenu 8.U w pasie o szerokości 100 m od granicy z terenem 11.16.KDL i 11.2.KDL dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°- 45°
		– dopuszcza się dla terenu 23.U w pasie o szerokości 100 m od granicy z terenem 11.16.KDL dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°- 45°
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
		– zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 4.U, 8.U, 23.U znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
		– dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru, piwnicy budynku oraz kondygnacji podziemnej,
		– ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu,
		– zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m ² ,
		– zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
		– zakazuje się nowej zabudowy lotniskowej,
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
	– zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego,	
	– na terenie 23.U znajduje się ujęcie wód solankowych.	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– dla obiektu przy ul. Leśnej 1b, zlokalizowanego na terenie 4.U, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków jako obiekt wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wprowadza się:	
	• nakaz zachowania historycznego wyglądu obiektu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak: forma i proporcja bryły, forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego, rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych, forma i rodzaj detalu architektonicznego,	
	• nakaz uzgodnienia przez inwestora z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich remontów elewacji obiektu oraz działań mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,	
	• nakaz zachowania bryły budynku i formy elewacji wraz z ich detalem architektonicznym (materiałami wykończeniowymi, stolarką drzwiową i okienną),	
	• nakaz dostosowania nowej zabudowy do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali i formy obiektów projektowanych,	
	– obowiązują, dla terenu 4.U, zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 1,	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.

	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych.
8	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	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie określa się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– ustala się minimalnie 2000 m ² , nie dotyczy terenów komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 04		
1	PRZEZNACZENIE:	
	5.U	tereny usług związanych z uzdrowiskiem
	POWIERZCHNIA: 0,3 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 55% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– powierzchnia terenów zieleni	– ustala się nie mniej niż istniejący wskaźnik powierzchni terenów zielonych.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie określa się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się dla nowo projektowanej zabudowy nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne z wyłączeniem obiektów typu: basen, hala sportowa itp.
		– ustala się nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne od granicy

		z terenem 11.2.KDL i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych w pozostałej części terenu,
		– ustala się maksymalnie 20 m oraz dopuszcza się na odcinku do 30% długości elewacji, podniesienie części budynku w formie akcentu architektonicznego na wysokość maksymalnie 25 m,
	– geometria, wykończenie dachu	– dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, – dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci w granicach 30° -70°, – ustala się dla dachów kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– zgodnie z obowiązującymi przepisami, – dozwala się zabudowę na granicy z terenem 06.6.E.
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– teren 5.U znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się podpiwniczenie budynków, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru, piwnicy budynku oraz kondygnacji podziemnej, – zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m ² , – zakazuje się lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy letniskowej.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
	– zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego,	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych.
8	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	

	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie określa się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– ustala się minimalnie 3000 m ² , nie dotyczy terenów komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 05		
1	PRZEZNACZENIE:	
	10.U, 14.U, 17.U, 21.U	tereny usług związanych z uzdrowiskiem
	POWIERZCHNIA: 10.U – 6,78 ha, 14.U – 6,77 ha, 17.U – 4,51 ha, 21.U – 8,18 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– powierzchnia terenów zieleni	– ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie określa się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się dla nowo projektowanej zabudowy nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne z wyłączeniem obiektów typu: basen, hala sportowa itp.
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 10.U, 14.U, 17.U, 21.U znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają	– nie określa się.

	ukształtowania lub rewaloryzacji	
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się podpiwniczenie budynków, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru, piwnicy budynku oraz kondygnacji podziemnej, – ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, – zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m ² , – zakazuje się lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy lotniskowej.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
	– zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego,	
	– obowiązuja zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują, dla wyznaczonego rysunkiem planu fragmentu terenu 17.U, zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 2,	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych.
8	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie określa się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– ustala się minimalnie 3000 m ² , nie dotyczy terenów komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

	komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 06		
1	PRZEZNACZENIE:	
	6.E, 11.E, 15.E, 20.E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	POWIERZCHNIA: 6.E – 0,02 ha, 6.E – 0,002 ha, 15.E – 0,003 ha, 20.E – 0,01 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie określa się.
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	– nie określa się.
	– powierzchnia terenów zieleni	– nie określa się.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie określa się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie określa się.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie określa się.
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 6.E, 11.E, 15.E, 20.E znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie określa się.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakazuje się umieszczania reklam.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.

	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie określa się.
8	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	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie określa się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie określa się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 07		
1	PRZEZNACZENIE:	
	25.W, 26.W, 32.W, 36.W, 37.W, 39.W	tereny infrastruktury technicznej – wodociągi
	POWIERZCHNIA: 25.W – 0,04 ha, 26.W – 0,5 ha, 32.W – 0,07 ha, 36.W – 0,04 ha, 37.W – 0,04 ha, 39.W – 0,03 ha,	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu 26.W, – ustala się zakaz zabudowy dla terenów 25.W, 32.W, 36.W, 37.W, 39.W.
	– powierzchnia terenów zieleni	– ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie określa się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się dla terenu 26.W nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

	– geometria, wykończenie dachu	– nie określa się.
	– zabudowa na granicy działki budowlanej	– zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 25.W, 32.W, 36.W, 37.W, 39.W znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej.	
	– teren 26.W znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się dla terenu 26.W lokalizowanie zabudowy związanej z funkcją podstawową.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie określa się.
8	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	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie określa się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie określa się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

	komunikacyjnych	
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 08		
1	PRZEZNACZENIE:	
	27.WS, 29.WS, 41.WS	tereny wód śródlądowych
	POWIERZCHNIA: 28.WS – 0,1 ha, 29.WS – 0,18 ha, 41.WS – 0,16 ha,	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 27.WS, 29.WS, 41.WS znajdują się w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się remonty, przebudowę istniejących połączeń komunikacyjnych, – dopuszcza się możliwość skanalizowania cieku wodnego i przeznaczenie terenów 27.WS, 29.WS i 41.WS na ciąg komunikacyjny pieszo-jezdny z możliwością lokalizacji miejsc parkingowych.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie określa się.
8	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW	

	PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie określa się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie określa się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 09		
1	PRZEZNACZENIE:	
	1.PN	tereny plaż nadmorskich i wydm, stanowiących część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska
	POWIERZCHNIA: 12,86 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– teren 1.PN znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej,	
	– ustala się zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem, z wyjątkiem obiektów służących ochronie pasa nadbrzeżnego, obiektów inżynierskich umożliwiających dostęp komunikacyjny na teren plaży, urządzeń i infrastruktury rekreacyjno-sportowej w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu oraz mól, platform widokowych.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się realizację wież obserwacyjnych, ratowniczych oraz obiektów i urządzeń małej architektury na całej długości plaży,
		– obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru plaży

		z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego, – obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru plaży z dopuszczeniem stref lokalizacji sezonowych obiektów o charakterze obiektów tymczasowych, związanych z obsługą plaży, rekreacyjnych, gastronomicznych i handlu detalicznego, usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 5 m od podnóża wydmy i budowli hydrotechnicznych, – obowiązuje całkowity zakaz działań inwestycyjnych na terenie wydmy i klifu z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego oraz platform widokowych z mołami spacerowymi i powiązanymi z nimi sezonowymi obiektami usługowymi – w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, – konstrukcja platform widokowych z mołami spacerowymi powinna umożliwić przejazd pod nimi pojazdów mechanicznych i zapewnić dostęp do umocnień brzegowych znajdujących się w ich sąsiedztwie, – głębokość wyjścia w morze platform widokowych z mołami spacerowymi będzie uzależniona od układów budowli hydrotechnicznych systemu ochrony brzegu, – część platform widokowych z mołami spacerowymi zlokalizowana w morzu terytorialnym będzie podlegać procedurze określonej w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1502 ze zmianami).
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– nie określa się.	
8	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	
	– teren pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu, jest obszarem przeznaczonym pod wykonywanie prac związanych z ochroną brzegu morskiego, pod lokalizację różnych form umocnień brzegowych (w tym budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych) oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem,	
	– brzeg morski ma charakter abrazyjny, w przyszłości może wystąpić konieczność przesunięcia pasa technicznego włąb przesuwanego się lądu.	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 10		
1	PRZEZNACZENIE:	
	9.ZL, 13.ZL, 18.ZL, 31.ZL	tereny leśne
	POWIERZCHNIA: 9.ZL – 1,19 ha, 13.ZL – 3,27 ha, 18.ZL – 17,88 ha, 31.ZL – 0,82 ha.	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 9.ZL, 13.ZL, 18.ZL, 31.ZL znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej,	
	– ustala się zakaz zabudowy.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– teren pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu, jest obszarem przeznaczonym pod wykonywanie prac związanych z ochroną brzegu morskiego, pod lokalizację różnych form umocnień brzegowych (w tym budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych) oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem,
		– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
		– dopuszcza się na terenach 18.ZL i 31.ZL lokalizację nowych studni głębinowych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
		– zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
		– dopuszcza się na terenach 9.ZL i 13.ZL lokalizację ciągu pieszego, jako kontynuację promenady nadmorskiej, w uzgodnieniu z właściwym organem administracji morskiej.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– tereny leśne w granicach pasa technicznego mają status lasów ochronnych,	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie określa się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów,	– zakazuje się umieszczania reklam.

	zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	
8	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 – fragmenty terenów 9.ZL i 13.ZL znajdują się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, – obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia działek.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 11		
1	PRZEZNACZENIE:	
	2.KDL, 16.KDL	tereny dróg publicznych lokalnych
	POWIERZCHNIA: 2.KDL – 0,55 ha, 16.KDL – 2,82 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – teren 2.KDL znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, – teren 16.KDL znajduje się częściowo w strefie A ochrony uzdrowiskowej i częściowo w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony – nie określa się. – cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji – nie określa się. – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – nie określa się.	
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – obowiązują, dla wyznaczonego rysunkiem planu fragmentu terenu 16.KDL, zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 2, – obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – zasady umieszczania obiektów małej architektury – dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym. – zasady umieszczania – nie określa się.	

	nośników reklamowych	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – dopuszcza się na terenie 2.KDL w północnym narożniku skrzyżowania ul. Leśnej i ul. Wczasowej, lokalizację reklam wolno stojących, zgrupowanych i piętrowych o powierzchni nie przekraczającej 10m ² – dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.
8	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	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 14.	
11	SPÓSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 12		
1	PRZEZNACZENIE:	
	7.KDD, 19.KDD, 38.KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych
	POWIERZCHNIA: 7.KDD – 0,12 ha, 19.KDD – 1,17 ha, 38.KDD – 0,33 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– teren 7.KDD znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej,	
	– teren 38.KDD znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej,	
	– teren 19.KDD znajduje się częściowo w strefie A ochrony uzdrowiskowej i częściowo w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie określa się.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	

6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
		– zakazuje się umieszczania reklam,
		– dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.
8	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	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 13		
1	PRZEZNACZENIE:	
	12.CP, 22.CP, 35.CP	tereny ciągów pieszych
	POWIERZCHNIA: 12.CP – 0,11 ha, 22.CP – 0,16 ha, 35.CP – 0,03 ha,	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– tereny 12.CP, 22.CP znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej,	
	– teren 35.CP znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu	– dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

	terenów	
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – zakazuje się umieszczania reklam, – dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.
8	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	
	– fragment terenu 12.CP znajduje się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej,	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	
karta terenu numer: 14		
1	PRZEZNACZENIE:	
	28.CPJ	tereny ciągów pieszo-jezdných
	POWIERZCHNIA: 0,15 ha	
2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie określa się.	
3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– teren 28.CPJ znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej.	
4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie określa się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie określa się.

	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie określa się.
5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie określa się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie określa się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
		– zakazuje się umieszczania reklam,
		– dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej,
		– dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych.
8	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

Rozdział 15. Ustalenia końcowe

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady:
A. Brzóska

[illegible]

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WCZASOWA I OKOLICE” W USTCE

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2013r. do 21 października 2013r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusja publiczna odbyła się 14 października 2013r., termin składania uwag wyznaczono od 23 września 2013r. do 12 listopada 2013r.

2. W terminie ustalonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce wpłynęło **8 uwag**, po terminie **1 uwaga**.

3. Wykaz uwag nie uwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka.

Uwaga nr 1 (data wpływu 12.11.2013 r.) – złożona przez właścicieli nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Wczasowej w Ustce na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 05.21.U – Państwa*. Składający uwagę wnoszą o zmianę wielkości maksymalnej powierzchni reklamy z 4 m² do 6 m².

Rozstrzygnięcie : Zapis dotyczący powierzchni reklam w Rozdziale 6 §9 ust. 4 został sporządzony z poszanowaniem Uchwały Nr XIV/121/2003 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie zasad lokalizacji i formy reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych na gruntach stanowiących własność Gminy Miejskiej Ustka (Zał. nr 2 pkt. 3). Dokument ten dotyczy wyłącznie gruntów gminnych, ale wskazał kierunek działań, jaki miasto zamierza preferować na całym swoim obszarze. Zasady określone w tym dokumencie wprowadzane są sukcesywnie do nowo opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Ustki. Zapis o powierzchni nieprzekraczającej 4 m² dopuszczony w przywołanej wyżej uchwale znalazł się między innymi w planach miejscowych pn. „Centrum 4” (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 25, poz. 546 z dnia 1 lutego 2007r.) i „Nowa Ustka 1” (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137, poz. 2525 z dnia 14 września 2007r.), których granice obowiązywania bezpośrednio przylegają od strony zachodniej do obszaru przedmiotowego planu. Powierzchnie tych planów w dużej części pokrywają się ze strefą wskazaną w załączniku nr 2 do ww. uchwały o reklamach, obejmującą teren wyznaczony granicami zewnętrznymi: ul. Zaruskiego, kanału portowego, ul. Portowej, wzdłuż ogrodzenia Cmentarza Komunalnego, ul. Wyszyńskiego, Placu Wolności, ul. 9 Marca, ul. Kopernika, ul. Kościuszki, ul. Leśnej, ul. Chopina, ul. Limanowskiego, ul. Beniowskiego (do ul. Zaruskiego). Całkowicie natomiast mieści się w tej strefie obszar obowiązywania planu miejscowego pn. „Centrum 3”, gdzie zapisy planu także ograniczają powierzchnię reklam do 4 m², a jednocześnie w dużej części zawiera się w strefie „A” Uzdrowiska, obejmującej również przyszły plan „Wczasowa i okolice”. Powyższe fakty zdecydowały o wprowadzeniu zapisu o powierzchni nieprzekraczającej 4 m² także do przedmiotowego planu.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 2 (data wpływu 12.11.2013 r.) – złożona przez właścicieli nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Wczasowej w Ustce na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 05.21.U – Państwa*. Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisów dotyczących zakazu budowy domków letniskowych na zapisy dopuszczające zamianę istniejących domków na domki o tej samej kubaturze.

Rozstrzygnięcie: Ustawa z dn. 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w art. 38a. ust. 3 mówi o zakazie „uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych”.

W rozumieniu prawa budowlanego przez budowę rozumie się: „*wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*”.

Tekst planu ustala funkcje terenu U jako tereny usług związanych z uzdrowiskiem, a Rozdział 1 § 4, ust. 3, pkt. 19 wskazuje, że są to usługi niewykluczone przez art. 38a ustawy uzdrowiskowej. Wobec tego zabroniona jest realizacja nowej zabudowy o funkcji wykluczonej tym artykułem oraz wykonywanie prac budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, przy istniejących obiektach o takiej funkcji.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 3 (data wpływu 06.11.2013 r.) – złożona przez Panią Renatę Kuczmąską – Prezesa Zarządu Hotelu „Azoty” Sp. z o.o., a dotycząca terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 05.14.U. Składająca uwagę wnosi o doprecyzowanie zapisu określonego dla nowej zabudowy gospodarczej i garażowej.

Rozstrzygnięcie: Skutek przestrzegania zapisu „zakaz lokalizacji nowej zabudowy garażowej” oraz „zakaz lokalizacji zabudowy garażowej” jest taki sam. Nie można lokalizować nowej zabudowy o takiej funkcji, a przy istniejących obiektach o tej funkcji nie można wykonywać żadnych prac budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 4 (data wpływu 06.11.2013 r.) – złożona przez Panią Renatę Kuczmąską – Prezesa Zarządu Hotelu „Azoty” Sp. z o.o., a dotycząca terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 05.14.U. Składająca uwagę wnosi o uzupełnienie projektu planu o zapisy dopuszczające zabudowę w postaci samodzielnie wydzielonych apartamentów hotelowych w ukształtowanych zespołach zabudowy, która może być jedno- lub dwukondygnacyjna.

Rozstrzygnięcie: Możliwe jest lokalizowanie samodzielnie wydzielonych apartamentów, pod warunkiem spełnienia pozostałych zapisów planu (nie mogą być to domki turystyczne i campingowe ani zabudowa letniskowa, wysokość zabudowy nie może być niższa niż 3 kondygnacje).

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 5 (data wpływu 12.11.2013 r.) – złożona przez Panią Jadwigę Kasprzak – Prezesa Zarządu Euro Industry Sp. z o.o., opatrzona dwiema pieczęciami: „MKT” Sp. z o.o. i „Euro – Industry”, a dotycząca terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 05.21.U i 05.14.U. Składająca uwagę proponuje zmianę zapisu dotyczącego wymaganej dla nowo projektowanej zabudowy minimalnej wysokości określonej trzema kondygnacjami nadziemnymi na taki, który umożliwi wprowadzenie zabudowy tarasowej.

Rozstrzygnięcie: Zapisy projektu planu umożliwiają realizację zabudowy tarasowej, pod warunkiem spełnienia zapisu – „nie mniej niż trzy kondygnacje nadziemne”. Poszczególne poziomy budynku tarasowego należy traktować tak samo jak kondygnacje w budynku, w którym schodkowe przesunięcia poziomów względem siebie nie występują. Wg przepisów (Dział I § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. 2002.75.690): „wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 6 (data wpływu 12.11.2013r.) – złożona przez Panią Jadwigę Jędrzychowską – Przewodniczącą Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Ustka dotycząca terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 05.21.U. Wnosząca uwagę wyraziła sprzeciw wobec przeznaczenia terenów leśnych na funkcję usług

Rozstrzygnięcie: Tereny, o których mowa w uwadze, zostały przeznaczone pod funkcję usługową (U – tereny usług związanych z uzdrowiskiem) zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka przyjętego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012r. i zgodnie z rysunkiem Studium nr 2-2 pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna”. Są to tereny zlokalizowane w pasie po obu stronach ul. Wczasowej, które świadomie zostały przeznaczone pod inwestycje, w celu racjonalnego i optymalnego wykorzystania terenów pod obsługę ruchu turystycznego, z uwzględnieniem zachowania wiatru czynników, mających na celu ochronę stanu przyrodniczego i krajobrazowego. Zapisy mówiące o ochronie środowiska zawarte zostały w Rozdz. 4 projektu planu.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 7 (data wpływu 12.11.2013 r.) – złożona przez Panią Jadwigę Jędrzychowską – Przewodniczącą Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Ustka. Wnosząca uwagę wskazuje na brak połączenia pieszo-rowerowego przez tereny 01.40.MN.U i 10.18.ZL.

Rozstrzygnięcie: Ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu jako 13.22.CP ma swoją kontynuację poprzez 12.19.KDD, 12.38.KDD i ciąg pieszy 13.35.CP., a następnie poza terenami objętymi planem „Wczasowa i okolice” poprzez tereny sportowe Ośrodka Sportu i Rekreacji. Jest to istniejąca od dawna i powszechnie znana trasa rowerowa, a dojazd z ul. Jagiellońskiej do terenów OSIR-u, poprzez bardzo krótki odcinek ulicy Grunwaldzkiej z dopuszczoną możliwością przemieszczania się rowerami, jest dogodny i bezkolizyjny. Na terenach 08.27.WS, 08.29.WS i 08.41.WS ustala się możliwość skanalizowania cieku wodnego i kontynuacji ciągu pieszo-jezdnego, dalej - wzdłuż wschodniego skrzydła ogrodzenia OSIR-u do terenu 03KX w projekcie mpzp „Borowiny”, następnie fragmentem pasa drogowego oznaczonym w mpzp dla terenów parku wodnego przy ul. Grunwaldzkiej symbolem 04KD, otwierając możliwość połączenia przejazdu rowerowego z trasą wiodącą wzdłuż ulicy Jagiellońskiej. Stanowić to będzie kontynuację ścieżki rowerowej wskazanej w projekcie mpzp „Borowiny”. Według projektu planu „Wczasowa i okolice” ciąg rowerowy jest też możliwy do wyznaczenia na terenie oznaczonym symbolem 01.40.MN.U po ustanowieniu podziału tego terenu pod przyszłe inwestycje, co zgodne jest też z przebiegiem określonym w studium. Z punktu widzenia Gminy Miasto Ustka, skoro funkcjonuje już przebieg trasy wzdłuż duktów leśnych, nieracjonalne i nieekonomiczne byłoby natomiast wytyczanie przebiegu kontynuacji

tej ścieżki w stronę morza przez tereny leśne 10.18.ZL, gdyż wymagałoby to wylesiania kolejnych terenów leśnych, co nie byłoby zgodne z oczekiwaniami składających uwagę. Zapisy projektu planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w dziale „Informacje wstępne” w ust. 3 pn. „Zakres przedmiotowy studium” wyjaśnia, że „Studium jako dokument kierunkowy nie determinuje szczegółowych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych poszczególnych obszarów miasta. Wskazuje jedynie przyjęte przez miasto zasady utrzymania struktury przestrzennej miasta, kierunki jej zmian oraz ogólne (stosowne do charakteru dokumentu i skali opracowania) ustalenia lokalizacyjne i funkcjonalne dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów. Zapisy Studium nie mogą być interpretowane zbyt sztywno, nie jest to dawny plan ogólny. Dokładne ustalenia określające przeznaczenia terenów, sposoby ich zabudowy i zagospodarowania stanowiące są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.” Studium nie zobowiązuje gminy do realizacji wszystkich wskazanych w tym opracowaniu przebiegów ścieżek rowerowych, daje natomiast szeroki wachlarz możliwości do wyboru w zależności od posiadanych zasobów finansowych.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

Uwaga nr 8 (data wpływu 12.11.2013 r.) – złożona przez Panią Jadwigę Jędrzychowską – Przewodniczącą Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Ustka, a dotycząca terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 09.1.PN. Wnosząca uwagę wyraziła sprzeciw wobec dopuszczenia możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych na terenach plaży. Wnioskuje o usunięcie zapisów dopuszczających lokalizację na terenie plaży sezonowych obiektów o charakterze obiektów tymczasowych.

Rozstrzygnięcie: Charakter nadmorskich miejscowości turystycznych od lat jest nierozdzielnie związany z sezonowością i następującymi po sobie porami roku. Oznacza to, że w sezonie letnim tereny plaż są użytkowane w sposób zupełnie inny niż w pozostałych porach roku. Dla obsługi ruchu turystycznego i niezliczonej liczby osób korzystających z terenów plaż w sezonie letnim, niezbędne jest wprowadzenie zaplecza gastronomicznego i usługowo - rekreacyjnego. Dozwala się na lokalizację jedynie obiektów tymczasowych, które po zakończeniu sezonu będą usuwane. Zgodnie z art.29 ust.1 pkt 12 ustawy prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2010.243.1623 ze zmianami), w którym określone jest pojęcie tymczasowego obiektu budowlanego (niepołączony trwale z gruntem i przewidziany do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust.1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu), usytuowanie tych obiektów możliwe jest na okres nie dłuższy niż 120 dni. Spośród proponowanych w Strategii Marki Miasta Ustka kierunków rozwoju promowania i tożsamości wśród mieszkańców i turystów, za najwłaściwszy dla charakteru naszego uzdrowiska uznano kierunek Ustka retro-aktywna. Zobowiązuje to do szczególnej dbałości o starą architekturę zabytkową oraz do zapewnienia turystom i mieszkańcom możliwości uprawiania czynnej rekreacji. Taką formą rekreacji powinien być między innymi aktywny wypoczynek na plaży nadmorskiej, czemu służą urządzenia rekreacyjne. Mamy do dyspozycji dwie plaże: wschodnią i zachodnią, które łącznie oferują bardzo dużą powierzchnię. W związku z tym nieliczne lokalizacje obiektów tymczasowych nie kolidują i nie ograniczają w sposób znaczący przestrzeni wykorzystywanej do plażowania. W grudniu 2013r. do użytku zostanie oddana kładka, która połączy obie plaże i ułatwi przemieszczanie się między nimi. Ponadto Urząd Morski pozyskał fundusze unijne na budowę sztucznej rafy na terenie wschodniego basenu morskiego i w najbliższym czasie przystąpi do realizacji tej inwestycji. Sztuczna rafa spowolni i wyhamuje fale morskie, chroniąc w ten sposób plażę przed zniszczeniem, zapewniając jej poszerzenie i gwarantując jednocześnie miejsce do swobodnego plażowania i do lokalizowania nielicznych obiektów tymczasowych.

Uwagę w tym temacie postanawia się odrzucić.

4. W dniu 20.11.2013 r. wpłynęła uwaga złożona przez Panią Ewę Dębowską – Komplementariusza Nieruchomości E. Dębowska i Wspólnicy Sp. komandytowa. Ze względu na przekroczenie wyznaczonego terminu wnoszenia uwag, uwaga pozostała bez rozpatrzenia.

5. Po rozpatrzeniu ww. uwag, postanawia się ich nie uwzględniać w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce.

** - Jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.)*

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce obejmują:

L.P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	12.19.KDD 12.38.KDD	Przebudowa drogi publicznej (długość 840 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Budowa drogi publicznej (długość 331 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
02	08.27.WS 08.29.WS 08.41.WS	Możliwość skanalizowania cieklu wodnego i budowy parkingów (łączna powierzchnia 0,44 ha) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
03	13.12.CP 13.35.CP 14.28.CPJ	Budowa ciągów pieszych (łączna długość 602 m) oraz ciągu pieszo-jezdnego (długość 183 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
04	10.9.ZL 10.13.ZL	Budowa ciągów pieszych na terenach leśnych będących kontynuacją promenady nadmorskiej (łączna długość 765 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2.

Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu Gminy Miejskiej Ustka z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

UZASADNIENIE

do uchwały ws. m.p.z.p. „Wczasowa i okolice” w Ustce

1. Istniejący stan prawny i faktyczny:

Obecnie na przedmiotowym terenie Gmina Miasto Ustka nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęcie uchwały zatwierdzającej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, pn. „Wczasowa i okolice” jest uwieńczeniem prac planistycznych, które przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 z późn. zm.) w związku z podjętą uchwałą Nr VII/67/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania m.p.z.p. „Wczasowa i okolice” w Ustce ze zmianą – uchwała Nr XIII/113/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 września 2011 roku.

Ponadto, przepisy znowelizowanej ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, które weszły w życie w dniu 7 lipca 2011 roku nałożyły na gminy uzdrowiskowe obowiązek sporządzania m.p.z.p. w strefie „A” w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie nowych przepisów.

2. Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Dotychczasowa sytuacja prawna (brak planu miejscowego) uniemożliwia inwestowanie na przedmiotowym terenie. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*, dla terenu położonego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej bez obowiązującego planu miejscowego nie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy.

Z chwilą wejścia w życie ustaleń przedmiotowego planu miejscowego, inwestorzy na podstawie wypisu i wyrysu z planu będą mogli przystąpić do prac projektowych związanych z planowanymi inwestycjami.

3. Skutki społeczne i gospodarcze:

Ustalenia planu miejscowego zachęcą inwestorów do podjęcia działań inwestycyjnych, dzięki którym na atrakcyjnych terenach powstaną nowe obiekty kubaturowe. W ślad za tym wzbogaci się rynek pracy. Powstanie nowych obiektów uzdrowiskowych zwiększy bowiem zapotrzebowanie na pracowników. Tworzące się nowe miejsca zatrudnienia będą pomocne w zwalczaniu bezrobocia w naszym mieście. Planowana na przedmiotowym terenie działalność uzdrowiskowa pociągnie za sobą obowiązek uiszczania podatków, co wpłynie korzystnie na budżet gminy, zwiększając pulę po stronie dochodów.

4. Informacja o źródłach finansowania:

Sporządzenie planu finansowane jest ze środków budżetu miejskiego przewidzianego na lata 2012-2013. Zgodnie z obliczeniami urbanisty, z opracowanej przez niego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że przystąpienie do realizacji planu poniesie za sobą dodatkowy wydatek w postaci kosztów wykonania inwestycji z zakresu budowy (przebudowy) dróg publicznych, budowy ciągów pieszych (przedłużenie promenady) i pieszo-jezdnich, parkingów i ich oświetlenia oraz z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.