

UCHWAŁA
RADY MIASTA USTKA
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „TERENY KOLEJOWE I OKOLICE” w Ustce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

w związku z uchwałą nr XXIV/210/2012 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „TERENY KOLEJOWE I OKOLICE”, Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka pn. „TERENY KOLEJOWE I OKOLICE” zwany dalej „planem”, stwierdzając że plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ustka, uchwalonego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012 roku.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1000.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obiekt o wartościach kulturowych.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu obowiązują na mocy przepisów odrębnych:
 - 1) granica obszaru górniczego,
 - 2) granica terenu górniczego,
 - 3) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - 4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Doliny Słupi",
 - 5) granica stref B i C ochrony uzdrowiska;
 - 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 7.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi;
- 2) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów - kartach terenów;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na warunkach ustalonych w szczegółowych przepisach dla terenów szczegółowych - kartach terenów;
- 5) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia;
- 6) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą zespół usługowy turystyki, składający się z obiektów i urządzeń stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takich jak: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele, motele, wynajem pokoi oraz budowli i obiektów małej architektury, stanowiący całość użytkową oznaczonego terenu;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące lub segmenty w budynkach bliźniaczych i szeregowych, o wysokości do 3 kondygnacji, których kubatura jest zbliżona do zabudowy jednorodzinnej i nie może być większa niż 800 m³ na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment zaś ilość mieszkań nie może przekraczać 6 na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, balkonów, loggi, wykuszy okapów dachów oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
- 9) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do powierzchni tej działki, którą należy także rozumieć jako udział terenów zieleni w stosunku do powierzchni działki, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony uzdrowiskowej;
- 10) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów - kartach terenów;
- 11) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje

i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska.

§ 8.

Działalność usługowa związana z obsługą uzdrowiskową i wczasową może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

§ 10.

Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny usługowo-produkcyjne – oznaczone symbolem przeznaczenia **UP**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNU**;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
- 5) tereny usług z dopuszczeniem obsługi transportu kolejowego i autobusowego – oznaczone symbolem przeznaczenia **U/KM**;
- 6) tereny transportu kolejowego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**;
- 7) tereny parkingów w zieleni urządzonej na terenach kolejowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK/KS/Z**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**;
- 9) tereny zieleni urządzonej na terenach kolejowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK/ZP**;
- 10) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**;
- 11) tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**;
- 12) tereny dróg publicznych:
 - a) głównych ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-GP**,
 - b) głównych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-G**,
 - c) zbiorczych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-Z**,
 - d) dojazdowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-D**;
 - e) dojazdowych na terenach kolejowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KK/KD-D**;
- 13) tereny ciągów pieszo-rowerowych na terenach kolejowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK/KP-R**.

§11.

1. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się: zachowanie, remont, konieczną wymianę, adaptację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych oraz terenów zieleni publicznej określa się następująco:
 - 1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
 - 2) nakazuje się rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego;
 - 3) nakazuje się dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i terenów usług ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiającą naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) nie mniej niż 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
 - b) nie mniej niż 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych;
- 4) dla terenów produkcyjno-usługowych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych;
- 5) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 6) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości 0,5m od gazociągu.

§ 13.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,
- 2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
- 3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.
3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.
4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).
5. Ustalenia pkt. 1-5 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach oraz tablic emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziałujący na użytkowników drogi.

§ 14.

1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów - kartami terenów.

3. Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:

- 1) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

5. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające przepisów szczegółowych w zakresie wielkości nowo tworzonej działki budowlanej, dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 15.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome: dworzec kolejowy przy ul. Dworcowej 1 oraz wiata peronowa - oznaczone na rysunku planu - wpisane do gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Szczegółowe zasady ochrony dla tych obiektów zapisano w przepisach szczegółowych dla terenów - kartach terenów.

2. Nie ustala się stref ochrony archeologicznej - w przypadku odnalezienia podczas prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 16.

1. Wskazuje się strefy "B" i „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka obejmujące cały obszar objęty planem, z granicą pomiędzy nimi oznaczoną na rysunku planu, w których to strefach obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony uzdrowskiej, tj. ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich.
2. Wskazuje się granicę pasa ochronnego brzegu morskiego, w których obowiązuje wymóg uzgodnień zagospodarowania terenu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego.
3. Wskazuje się granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Słupi", w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu przepisów o ochronie przyrody.
4. Wskazuje się obszar Natura 2000 "Dolina rzeki Słupi" PLH220052, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu przepisów o ochronie przyrody.
5. Wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
6. Wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie przy wykorzystaniu instalacjach grzewczych ekologicznie czystych;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów - w kartach terenów;
 - 3) ustala się zakaz trwałej negatywnej zmiany stosunków wodnych;
 - 4) ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego poprzez nakaz zachowania rzeki Słupi w jej korycie jako powierzchniowego cieku wodnego;
 - 5) ustala się ochronę lasów poprzez:
 - a) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania gruntów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia,
 - b) nakaz zachowania trwałości siedlisk leśnych.

§ 17.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi: częściowo włączona w obszar objęty planem droga zbiorcza, drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Droga główna, drogi zbiorcze i dojazdowe oraz ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolami odpowiednio: KD-G, KD-Z, KD-D, KK/KD-D i KK/KP-R tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Wskazuje się obsługę terenu transportem publicznym, autobusowym, prowadzonym w drogach 1.1.KD-G, 1.2.KD-G, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-G/KD-Z, 4.1.KD-G/KD-Z i 4.2.KD-G/KD-Z.
4. Wykorzystanie istniejących zjazdów z drogi krajowej pod nowe zainwestowanie możliwe na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

§ 18.

1. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.
2. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość - 6 m i obowiązek zakończenia placem manewrowym.

§ 19.

1. Potrzeby w zakresie miejsc do parkowania pojazdów inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników o których mowa w ust.2, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
 - 2) dla usług handlu oraz administracji – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na każdy lokal;
 - 3) dla usług turystyki i rekreacji – 30 miejsc postojowych na każdych 100 użytkowników jednocześnie na terenie;
 - 4) pozostałych usług – proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami UP, U i U/KM miejsca parkingowe należy przewidzieć z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

§ 20.

1. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do miejskich systemów inżynierskich wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów ZL.
3. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.
4. Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 33V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry od poziomu gruntu w Punkcie Centralnym.

§ 21.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez:
 - 1) magistrale istniejące w drogach 3.KD-G/KD-Z, 4.1.KD-G/KD-Z i 4.2.KD-G/KD-Z;

- 2) magistrale projektowane w drogach 1.3.KD-GP, 1.4. KD-G, 2.KD-GP i 3.KD-G/KD-Z;
 - 3) przewody istniejące w drogach 8.KK/KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D i 13.KD-D ;
 - 4) inne istniejące i projektowane przewody;
2. Dopuszcza się wykonywanie i użytkowanie indywidualnych ujęć wody podziemnej do celów gospodarczych.
 3. Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy;
 5. Realizacja hydrantów przeciwpożarowych w drogach publicznych, według przepisów odrębnych.

§ 22.

1. Ustala się, że ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni miejskiej położonej poza obszarem objętym planem, poprzez:
 - 1) przewody istniejące w drogach 3.KD-G/KD-Z, 8.KK/KD-D i 13.KD-D;
 - 2) inne istniejące i projektowane przewody.
2. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, poza strefą B ochrony uzdrowiska.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.
4. Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. W przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§ 23.

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych średniego i niskiego do czasu ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji.
3. Dopuszcza się zachowanie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z prawem do przebudowy i modernizacji.
4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów ZL.

§ 24.

1. Ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu.
2. Ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

§ 25.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z własnych ciepłowniczych instalacji ekologicznie czystych.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 26.

Nakazuje się zapewnienie miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej

§ 27.

W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjne według przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 28.

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawione w kartach terenów, przy czym powierzchnie poszczególnych terenów są elementem informacyjnym planu:

1. KARTA TERENU 1.MU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 1.MU / 0,53 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa,
 - b) usługi podstawowe, w formie wolnostojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi pensjonatowe;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy, z zastrzeżeniem przepisów par. 11 ust. 2;
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nakazuje się podniesienie poziomu posadzki kondygnacji parterowej na co najmniej 2,37m n.p.m oraz zakazuje się realizacji piwnic,
 - d) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - e) nakazuje się, by elewacje oraz kalenice zabudowy realizowanej wzdłuż drogi 3.KD-G/KD-Z były równoległe do linii rozgraniczającej z tą drogą;
 - f) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- a) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - b) pozostałe zasady według §16;
- 6) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 7) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, z wyłączeniem budynków garażowych;
 - b) wysokość budynków garażowych – nie więcej niż 4 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż:
- a) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej lub jednorodzinnej,
 - b) 350 m² w przypadku realizacji usług wolnostojących,
 - c) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolnostojącego budynku usługowego;
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - (1) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej lub jednorodzinnej lub w przypadku realizacji usług wolnostojących,
 - (2) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego.
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-G/KD-Z, 14.KD-D i 15.KD-D,
 - b) miejsca do parkowania pojazdów – według §19;
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

2. KARTA TERENU 2.U/KM:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 2.U/KM / 0,31 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi transportu kolejowego i autobusowego - dworzec kolejowy i autobusowy;
 - b) usługi z zakresu administracji, kultury, gastronomii oraz pozostałych usług podstawowych.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt. 5;
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nakazuje się podniesienie poziomu posadzki kondygnacji parterowej na co najmniej 2,37 m n.p.m oraz zakazuje się realizacji piwnic,
 - d) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-55°, z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącego nasypu z możliwością jego przekształceń w celu realizacji zabudowy oraz małej architektury, ścieżek pieszych czy nasadzeń zieleni i pod warunkiem zachowania stabilności zbocza nasypu,
 - f) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - g) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla wpisanego do gminnej ewidencji zabytków budynku dworca kolejowego, oznaczonego na rysunku planu numerem 1, ustala się:
 - (1) nakaz zachowania istniejącego obrysu bryły, z dopuszczeniem budowy łącznika od strony wschodniej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - (2) zakaz nadbudowy budynku,
 - (3) nakaz zachowania istniejącego kształtu połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachowego,
 - (4) nakaz zachowania historycznego wystroju elewacji z zakazem docieplenia od strony lica elewacji,

- (5) nakaz zachowania istniejących zasad podziałów na elewacji oraz podziałów okiennych, stolarki okiennej,
- (6) dopuszczenie przebudowy wnętrza budynku,
- b) w przypadku realizacji nowego budynku na wschód od dworca oraz łącznika pomiędzy obiektem dworca a nowym budynkiem nakazuje się, by:
 - (1) nowa kubatura nie przesłaniała istniejącej elewacji,
 - (2) łącznik miał formę nowoczesną,
- c) pozostałe zasady według §15;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy : 15m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 8) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż 1.500 m²;
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1.500m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.1.KD-G/KD-Z, 5.2.KK/KD-D, 14.KD-D i 15.KD-D,
 - b) parkingi: nie mniej niż 20 miejsc postojowych, realizowanych na terenie oraz w drodze 15.KD-D;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

3. KARTA TERENU 3.U/KM:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 3.U/KM / 0,31 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi transportu kolejowego i autobusowego - dworzec autobusowy i kolejowy;

- b) usługi z zakresu administracji, kultury, gastronomii oraz pozostałych usług podstawowych.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy;
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nakazuje się podniesienie poziomu posadzki kondygnacji parterowej na co najmniej 2,37 m n.p.m oraz zakazuje się realizacji piwnic,
 - d) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-55°, z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - e) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - f) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy : 15 m;
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 8) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż 1.500 m²;
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1.500m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 5.2.KK/KD-D i 14.KD-D,
 - b) parkingi: nie mniej niż 10 miejsc postojowych, realizowanych na terenie oraz w drogach 5.2.KK/KD-D i 15.KD-D;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

4. KARTA TERENU 4.MU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 4.MU / 0,11 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi pensjonatowe;
 - d) usługi podstawowe, w formie wolnostojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - d) nakazuje się, by elewacje oraz kalenice zabudowy realizowanej wzdłuż drogi 3.KD-G/KD-Z były równoległe do linii rozgraniczającej z tą drogą;
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - b) pozostałe zasady według §16;
- 5) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 6) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, z wyłączeniem budynków garażowych;
 - b) wysokość budynków garażowych – nie więcej niż 4 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 8) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż:
 - a) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej i jednorodzinnej,
 - b) 350 m² w przypadku realizacji usług wolnostojących,

- c) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - (1) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej lub jednorodzinnej lub w przypadku realizacji usług wolno stojących,
 - (2) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolnostojącego budynku usługowego.
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-G/KD-Z i 5.2.KK/KD-D,
 - b) dopuszcza się realizację boksów garażowych wyłącznie pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej granicy działki oraz pod warunkiem ograniczenia ich ilości do 2 / działkę budowlaną,
 - c) parkingi i garaże – według §19;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

5. KARTA TERENU 5.KK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 5.KK / 4,90 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: teren transportu kolejowego - odcinek linii kolejowej nr 405 – torowiska kolejowe oraz przystanek osobowy Ustka wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej linii kolejowej z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) zakazuje się realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się realizację zadaszeń nad peronami;
 - d) ustala się realizację przejazdów bezkolizyjnych wg. rysunku planu,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla obiektu o wartościach kulturowych - wiaty peronowej oznaczonej na rysunku planu numerem 2, ustala się:
 - (1) nakaz zachowania wiaty w stanie istniejącym lub jej odtworzenia zgodnie ze stanem istniejącym,
 - (2) nakaz zachowania drewnianej konstrukcji wiaty wraz z detalem architektonicznym,

- (3) nakaz zachowania istniejącego kształtu połaci dachowych oraz pokrycia, tj. ceramicznej dachówki,
- (4) nakaz zachowania powierzchni zabudowy oraz wysokości wiaty,
- (5) dopuszcza się zmianę lokalizacji wiaty z zachowaniem jej formy, powierzchni zabudowy i wysokości w ramach terenu rozbudowy węzła komunikacyjnego,
- b) pozostałe zasady według §15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
- 8) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 9) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 10) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 5.1.KK/KD-D, 5.2.KK/KD-D, 7. KK/KD-D, 8.KK/KD-D, 10.KK/KD-D i 11.KD-D;
- 11) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. KARTA TERENU 6.KK/KS/Z:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 6.KK/KS/Z / 0,17 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w zieleni urządzonej,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji parkingów w zieleni;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty obsługi ruchu turystycznego;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizacją obiektów obsługi ruchu turystycznego w postaci wiat o konstrukcji drewnianej,
 - b) zakazuje się realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;

- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 16.KK/KP-R;
- 12) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7. KARTA TERENU 7.WS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 7.WS / 1,15 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: wody śródlądowe – rzeka Słupia;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej;
 - b) dopuszcza się realizację kładki pieszej łączącej tereny 16.KK/KP-R i 17.KK/KP-R, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przyrody;
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 8) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

8. KARTA TERENU 8.KK/KS/Z:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 8.KK/KS/Z / 0,15 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w zieleni urządzonej,

- b) tereny kolejowe - do czasu realizacji parkingów w zieleni;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty obsługi ruchu turystycznego;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizacją obiektów obsługi ruchu turystycznego w postaci wiat o konstrukcji drewnianej,
 - b) zakazuje się realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 8.KK/KD-D,;
- 12) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

9. KARTA TERENU 9.KK/ZP:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 9.KK/ZP / 0,05 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzona, ogólnodostępna,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji zieleni urządzonej;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w tym realizację komponowanych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej oraz realizację elementów małej architektury, murków oporowych, ścieżek pieszych,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej skarpy z możliwością jej lokalnych przekształceń w celu realizacji małej architektury, ścieżek pieszych czy nasadzeń zieleni i pod warunkiem zachowania stabilności zbocza skarpy,
 - c) zakazuje się realizacji budynków,

- d) obowiązują zasady zapisane w § 11 pkt. 6, § 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według § 11, 12 i 13;
- 8) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 10) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazd na teren z drogi 8.KK/KD-D,;
- 13) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

10. KARTA TERENU 10.KK/KS/Z:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 10.KK/KS/Z / 0,29 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w zieleni urządzonej,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji parkingów w zieleni;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

- powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 9) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 10) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 8.KK/KD-D i 9. KK/KD-D,;
 - 11) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

11. KARTA TERENU 11.ZP:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 11.ZP / 0,09 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni urządzona, ogólnodostępna;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w tym realizację komponowanych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej oraz realizację elementów małej architektury, murków oporowych, ścieżek pieszych,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11 pkt. 6, art. 12 i 13;
- 4) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 6) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - c) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - d) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazd na teren z drogi 8.KK/KD-D.
- 12) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

12. KARTA TERENU 12.UP:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 12.UP / 1,75 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m²,
 - b) biur i administracji,
 - c) rzemiosła produkcyjnego,
 - d) usług podstawowych;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: istniejąca zabudowa produkcyjna, bez możliwości rozbudowy.
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym produkcyjnej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się realizację zabudowy magazynowo-składowej oraz usługowej związanej z obsługą działalności produkcyjnej i magazynowo-składowej;
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) zakazuje się realizacji budynków o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 1000 m²;
 - e) ustala się realizację dachów o dowolnym o kącie nachylenia połaci dachowych oraz o dowolnej geometrii dachu,
 - f) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, przy czym dopuszcza się sytuowanie budowli lub fragmentów budynku o wysokości do 15m, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 9) Powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: nie mniej niż: 1.500 m²;
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1.500m²;
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych

- przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 8.KK/KD-D.
 - b) parkingi i garaże – według §19;
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

13. KARTA TERENU 13.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 13.U / 0,17 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m²,
 - b) rzemiosła produkcyjnego,
 - c) usług podstawowych;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: składy i magazyny;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się realizacji budynków o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 1000 m²,
 - d) ustala się realizację dachów o dowolnym o kącie nachylenia połaci dachowych oraz o dowolnej geometrii dachu,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: według §16;
- 6) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 7) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 750m²;
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 750 m²;
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 8.KK/KD-D.
 - b) parkingi i garaże – według §19;
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

14. KARTA TERENU 14.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 14.U / 1,94 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży do 2.000m²,
 - b) usług rekreacji i turystyki,
 - c) usług administracyjno-biurowych,
 - d) usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, w tym stacji paliw,
 - e) usług podstawowych,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: składy i magazyny;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się realizacji budynków o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 2000 m²,
 - d) ustala się realizację dachów o dowolnym o kącie nachylenia połaci dachowych oraz o dowolnej geometrii dachu,
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: według §16;
- 6) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 7) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona jest w granicach obszaru górniczego Ustka,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż: 1500m²;
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1.500m²;
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,

- b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-G/KD-Z oraz 5.2.KK/KD-D,
 - b) parkingi i garaże – według §19;
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

15. KARTA TERENU 15.KK/KS/Z:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 15.KK/KS/Z / 0,17 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w zieleni urządzonej,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji parkingów w zieleni;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według §16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”;
- 8) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 9) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 10) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 11.KD-D;
- 11) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

16. KARTA TERENU 16.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 16.ZL / 0,11ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska: według § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;

- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 11.KD-D;
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 9) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

17. KARTA TERENU 17.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 17.ZL / 11,80 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z prawem do działań remontowych oraz przebudowy,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - d) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych;
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska: według § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 1.1.KD-G, 1.2.KD-G, 1.3.KD-GP, 2.KD-GP 11.KD-D i 12.KD-D;
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 9) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

18. KARTA TERENU 18.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 18.ZL / 0,81ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy, w tym obiekty związane z gospodarką

leśną – siedziba Nadleśnictwa Ustka.

- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy, według przepisów odrębnych o lasach,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - d) nakazuje się, by elewacje oraz kalenice zabudowy realizowanej wzdłuż drogi 1.1.KD-G były równoległe do linii rozgraniczającej z tą drogą;
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: według §16;
- 5) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 6) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m;
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona jest w granicach obszaru górniczego Ustka,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 część terenu położona jest w granicach terenu górniczego Ustka,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
- 8) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż: 1500m²;
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1.500m²;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.1.KD-G,
 - b) parkingi i garaże – według §19;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

19. KARTA TERENU 19.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 19.ZL / 0,47 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;

- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
 - d) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych;
 - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) zasady z zakresu ochrony środowiska: według § 16;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według § 15;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 m,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 1.1.KD-G, 2.KD-GP i 12.KD-D;
 - b) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 9) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

20. KARTA TERENU 20.MNU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 20.MNU / 1,14 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - b) usługi pensjonatowe,
 - c) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: istniejące usługi komunikacyjne - warsztaty samochodowe;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-50°,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu

- w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- b) pozostałe zasady według §16;
- 6) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
 - 7) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej – nie mniej niż 8,5 metra i nie więcej niż 12m,
 - b) wysokość innej zabudowy usługowej wolnostojącej – nie więcej niż 10,5m,
 - c) wysokość budynków garażowych – nie więcej niż 4m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
 - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
 - 9) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż:
 - a) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej,
 - b) 800 m² w przypadku realizacji zabudowy pensjonatowej,
 - c) 1.200 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolnostojącego budynku usługowego;
 - 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - (1) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej,
 - (2) 800 m² w przypadku realizacji zabudowy pensjonatowej,
 - (3) 1.200 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
 - 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 12.KD-D i 13.KD-D,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi 1.KD-G,
 - c) parkingi i garaże – według §19;
 - 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

21. KARTA TERENU 21.MNU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 21.MNU / 0,65 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,

- b) zabudowa usługowa - w tym: usługi związane z obsługą ruchu komunikacyjnego typu warsztaty samochodowe;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-50°,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - b) pozostałe zasady według §16;
- 5) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §15;
- 6) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej – nie mniej niż 8,5 metra i nie więcej niż 12m,
 - b) wysokość innej zabudowy usługowej wolnostojącej – nie więcej niż 10,5m,
 - c) wysokość budynków garażowych – nie więcej niż 4m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Słupi";
- 8) Powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej: nie mniej niż:
 - a) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 1.000 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - (1) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - (2) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - (3) 1.000 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27,
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych

przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 12.KD-D i 13.KD-D,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi 1.KD-G,
- c) parkingi i garaże – według §19;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

22. Dla terenu oznaczonego symbolami **1.1.KD-G i 1.2.KD-G:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenów: 1.1.KD-G / 0,80 ha, 1.2.KD-G / 0,29 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.1.KD-G i 1.2.KD-G jest droga publiczna główna - istniejąca droga krajowa.
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu 1.1.KD-G:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie ze stanem istniejącym, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;
 - c) ustala się klasę drogi głównej;
 - d) ustala się powiązanie z drogą 13.KD-D do czasu realizacji 2.KD-GP;
 - e) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - g) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu 1.2.KD-G:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie ze stanem istniejącym;
 - c) ustala się klasę drogi głównej;
 - d) ustala się powiązanie z drogami 1.3.KD-GP i 3.KD-G/KD-Z poprzez skrzyżowanie;
 - e) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 5) zakazuje się realizacji reklam
- 6) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 7) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 8) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

23. Dla terenu oznaczonego symbolami **1.3.KD-GP i 1.4.KD-GP:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenów: 1.3.KD-GP / 0,50 ha, 1.4.KD-GP / 1,15 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.3.KD-GP i 1.4.KD-GP jest droga publiczna główna ruchu przyspieszonego - projektowana droga krajowa.
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu 1.3.KD-GP:
 - a) ustala się budowę drogi będącej docelowo południową obwodnicą miasta Ustka;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 28 m do 48 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;
 - c) ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - d) dopuszcza się powiązanie z drogą 5.2.KK/KD-D poprzez prawoskręty;
 - e) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu 1.4.KD-GP:
 - a) ustala się budowę drogi będącej docelowo południową obwodnicą miasta Ustka;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
 - c) ustala się klasę drogi głównej;
 - d) ustala się powiązanie z drogą 8.KK/KD-D poprzez skrzyżowanie;
 - e) dopuszcza się powiązanie z drogami 10.KK/KD-D i 11.KD-D poprzez prawoskręty;
 - f) ustala się realizację powiązania dróg 8.KK/KD-D i 10.KD-D na terenie drogi 1.4.KD-GP;
 - g) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 5) zakazuje się realizacji reklam
- 6) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - c) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - d) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 7) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - c) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - d) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 8) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.KD-GP:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 2.KD-GP / 1,13 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-GP jest droga publiczna główna ruchu przyspieszonego - projektowana droga krajowa.
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się budowę drogi będącej południową obwodnicą miasta Ustka;

- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 34 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu, przy czym dla części terenu ustala się jedynie część pasa drogowego i północną linię rozgraniczającą, według rysunku planu;
 - c) ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - d) dopuszcza się powiązanie z drogą 12.KD-D poprzez prawoskręt;
 - e) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - g) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-G/KD-Z:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 3.KD-G/KD-Z / 1,72 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-G/KD-Z jest droga publiczna główna - istniejąca droga krajowa.
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 20 m, zgodnie ze stanem istniejącym, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;
 - c) ustala się klasę drogi głównej do czasu realizacji obwodnicy miasta oraz klasę drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy;
 - d) ustala się powiązanie z drogą 4.1.KD-G/KD-Z i 14.KD-D poprzez skrzyżowanie;
 - e) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - g) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

-zakaz lokalizacji kiosków.

- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

26. Dla terenów oznaczonych symbolami 4.1.KD-G/KD-Z i 4.2.KD-G/KD-Z:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenów: 4.1.KD-Z / 0,27 ha i 4.2.KD-G/KD-Z / 0,19 ha ;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 4.1.KD-G/KD-Z i 4.2.KD-G/KD-Z jest droga publiczna główna - istniejąca droga krajowa.
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 34 m, zgodnie ze stanem istniejącym, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;
 - c) ustala się klasę drogi głównej do czasu realizacji obwodnicy miasta oraz klasę drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy;
 - d) ustala się realizację powiązań pomiędzy drogami 5.1.KK/KD-D i 5.2.KK/KD-D w poziomie terenu w liniach rozgraniczających dróg 4.1.KD-G/KD-Z oraz przedłużenie na północny-zachód drogi 16.KK/KP-R w poziomie terenu w liniach rozgraniczających dróg 4.2.KD-G/KD-Z,
 - e) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - g) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - c) zgodnie z zapisami § 16 teren 4.2.KD-G/KDZ położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 3) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - 4) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

27. Dla terenów oznaczonych symbolem 5.1.KK/KD-D i 5.2.KK/KD-D:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenów: 5.1.KK/KD-D / 0,02 ha, 5.2.KK/KD-D / 1,87 ha
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 5.1.KK/KD-D i 5.2.KK/KD-D:
 - a) jest droga publiczna dojazdowa,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji drogi dojazdowej;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się realizację nowej drogi służącej obsłudze terenów położonych na północny-wschód od linii kolejowej nr 405,
 - b) dopuszcza się zachowanie elementów terenu kolejowego niezbędnych do funkcjonowania istniejącej linii kolejowej;
 - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 50 m, według rysunku planu;
 - d) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - e) ustala się realizację parkingów dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających drogi,
 - f) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - h) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - c) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KK/KD-D:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 8.KK/KD-D / 0,61 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KK/KD-D jest:
 - a) droga publiczna dojazdowa,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji drogi dojazdowej;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się zachowanie elementów terenu kolejowego niezbędnych do funkcjonowania istniejącej linii kolejowej;
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m 20 m, zgodnie ze stanem

- istniejącym, wraz z poszerzeniem w rejonie zawrotki, według rysunku planu;
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - e) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - c) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.KK/KD-D:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 10.KK/KD-D / 0,18 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KK/KD-D jest:
 - a) droga publiczna dojazdowa,
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji drogi dojazdowej;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - e) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;

- b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.KD-D**:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 11.KD-D / 0,14 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.KD-D jest droga publiczna dojazdowa;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - e) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.KD-D**:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 12.KD-D / 0,19 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KD-D jest droga publiczna dojazdowa;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, według rysunku planu;
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) ustala się powiązanie z drogą 13.KD-D poprzez skrzyżowanie;
 - d) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - f) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

- b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 13.KD-D / 0,17 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.KD-D jest droga publiczna dojazdowa;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 11 m, zgodnie ze stanem istniejącym, według rysunku planu;
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - e) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków.
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-D:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 14.KD-D / 0,10 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.KD-D jest droga publiczna dojazdowa;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;

- b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) ustala się powiązanie z drogą 15.KD-D poprzez skrzyżowanie;
 - d) dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - f) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - c) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-D:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 15.KD-D / 0,17 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.KD-D jest droga publiczna dojazdowa;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej;
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych dla obsługi terenu 2.U/KM;
 - d) dopuszcza się realizację chodnika;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - f) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji kiosków,
 - c) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.KK/KP-R:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 16.KK/KP-R / 0,03 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.KK/KP-R jest:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się zachowanie elementów terenu kolejowego niezbędnych do funkcjonowania istniejącej linii kolejowej;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 4 m, według rysunku planu;
 - c) ustala się realizację chodnika;
 - d) dopuszcza się realizację i ścieżki rowerowej;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - f) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KK/KP-R:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 17.KK/KP-R / 0,03 ha;
- 2) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.KK/KP-R jest:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy
 - b) tereny kolejowe - do czasu realizacji ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się zachowanie elementów terenu kolejowego niezbędnych do funkcjonowania istniejącej linii kolejowej;

- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 4 m, według rysunku planu;
 - c) ustala się realizację chodnika;
 - d) dopuszcza się realizację i ścieżki rowerowej;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - f) zakazuje się realizacji reklam.
- 4) Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 20-27;
 - b) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
- 6) Nie ustala się stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 30.

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