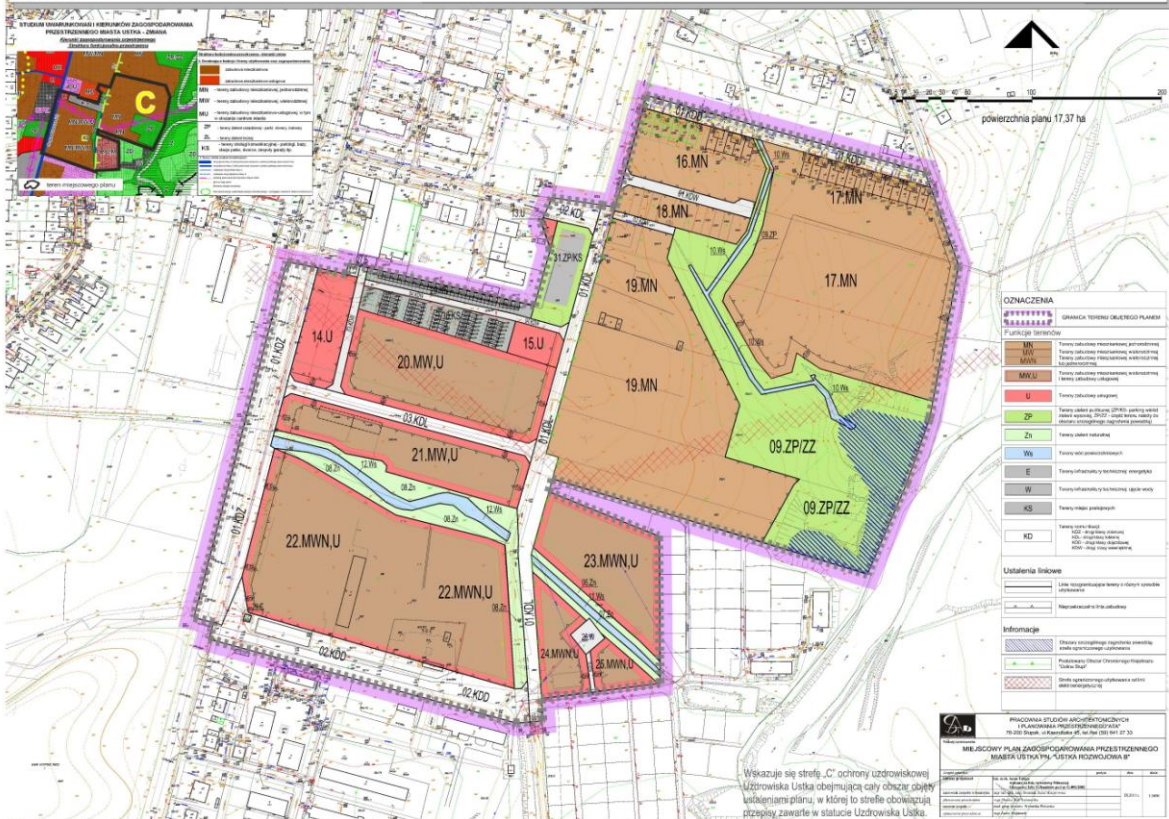


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. "USTKA ROZWOJOWA B"
projekt war. 6.0



miejskowy plan
zagospodarowania przestrzennego pn.
„Ustka Rozwojowa B”

wer. 8.0 (wyłożenie)

Ustka, styczeń 2014r.

Spis treści

UCHWAŁA NR	3
Rozdział 1.....	3
Zakres obowiązywania planu.....	3
Rozdział 2.....	4
Przepisy ogólne.	4
Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.	8
Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.	9
Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	9
Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej komunikacji.	11
Rozdział 3.....	12
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.....	12
Rozdział 4.....	14
Kanalizacja.	15
Gazownictwo.	15
Wody opadowe i melioracja.....	16
Elektroenergetyka.....	16
Ciepłownictwo.....	17
Telekomunikacja.....	17
Usuwanie nieczystości.....	17
Rozdział 5.....	17
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów.....	17
Rozdział 6.....	29
Przepisy przejściowe i końcowe.	29

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA USTKA

z dnia 2014 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Ustka Rozwojowa B” w Ustce

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.),

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Ustka, uchwalonego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Ustka pn. „Ustka Rozwojowa B” zwany dalej „planem”.

§ 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,
- 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 sposobie użytkowania,
 - 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) rejony lokalizacji miejsc postojowych.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu obowiązują na mocy przepisów odrębnych:
 - 1) granice strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - 2) granice strefy ograniczonego użytkowania – zasięg obszarów zalewowych,
 - 3) projektowany obszar chronionego krajobrazu.
4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6.

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

Rozdział 2.

Przepisy ogólne.

§ 7.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy ponadprzeciętną architekturą (formą, gabarytem oraz detalem), określoną w przepisach szczegółowych dla terenów,

- 2) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej nisko siarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem drzewnym,
- 3) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 5) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej dany teren,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki,
- 8) **teren** (jednostce urbanistycznej) – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2, 3, 4 i 5.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 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.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz warunki jego wprowadzenia.

4. W obrębie niektórych terenów lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami bądź utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi i strefy ich obowiązywania.

§ 10.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem literowym **MW**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym **MWN**,
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem literowym **U**,
- 5) tereny zieleni publicznej i miejsc postojowych – oznaczone symbolem literowym **ZP/KS**,
- 6) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem literowym **Zn**,
- 7) tereny zieleni publicznej – oznaczone symbolem literowym **ZP**,
- 8) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 9) tereny infrastruktury wodociągowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **W**,
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem literowym **KDZ**,
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem literowym **KDL**,
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem literowym **KDD**,
- 13) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem literowym **KDW**,
- 14) tereny parkingów i zespołów garaży – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**,
- 15) tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **Ws**.

§ 11.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) podstawowe określone na rysunku planu,
 - 2) pozostałe zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się: zachowanie, remont, konieczną wymianę, adaptację, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów, zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
 - 2) geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ciągów pieszo-jezdných, rowerowych i ciągów pieszych 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 (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 4) zakazuje się pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdní i chodników bez nawierzchni).

§ 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:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,
 - 2) ogrodzenia pełne (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - 3) ogrodzenia winny być ujednolicone pod względem wysokości, zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych oraz materiałów,

3. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

- 1) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
- 2) 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,

4. 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,

5. bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
6. linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości 0,5 m 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 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 14.

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
- 3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,

2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1 poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

§ 15.

Na terenie planu nie występują elementy dziedzictwa i krajobrazu kulturowego wymagające ustalenia zasad ochrony.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

§ 16.

1. Wskazuje się strefę „C” ochrony uzdrowskowej Uzdrowiska Ustka obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka.

2. Wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią na zachód od rzeki Słupi. Na wskazanym terenie obowiązują zakazy określone w art. 88 ust.1 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne m.in. zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, zmiany ukształtowania terenu, gromadzenia ścieków czy lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi.

3. Wskazuje się postulowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi” położony na obszarze planu na południe od ulicy 01.KDD i wschód od ulicy 01.KDL, dokładną granicę obrazuje rysunek planu, w którym obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zmian.).

4. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym terenów parkingów i zespołów garaży,
- 2) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi lub ze zbiorczego miejskiego systemu ogrzewania,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej,
- 4) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 5) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 6) ustala się zakaz trwałej negatywnej zmiany stosunków wodnych,
- 7) ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego poprzez nakaz zachowania, ochrony i konserwacji istniejących oczek i cieków wodnych,
- 8) ustala się obowiązek dostosowania projektów budowlanych do istniejących warunków geotechnicznych, przyrodniczych oraz ukształtowania terenu,
- 9) do kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa oraz przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku,
- 10) ustala się obowiązek ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

5. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**,
- 2) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW**,
- 3) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MWN**,

4) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**,

5) przeznaczone pod „tereny usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

6. Wprowadza się nakaz zinwentaryzowania zieleni wysokiej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych. Wycinkę drzew dozwala się w przypadku kolizji z realizacją inwestycji. W innych przypadkach usunięcie drzewa należy wykonać w oparciu o przepisy odrębne.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej komunikacji.

§ 17.

1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej w systemie ciśnieniowym.

2. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do miejskich systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji).

3. 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 bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

4. 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 po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

5. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym, w zakresie sposobu finansowania), w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

6. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony drogi.

7. 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.

8. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość - 6 m i obowiązek zakończenia placem manewrowym.

9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, o których mowa w ust.11. Miejsca parkingowe na potrzeby realizowanej zabudowy kubaturowej należy bilansować na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny (własność, dzierżawa).

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./mieszkanie,
- 2) dla usług handlu oraz administracji – 30 m.p./1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
- 3) pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p./każde 100 m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.

§ 18.

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi i ulice: częściowo włączona w obszar objęty planem droga zbiorcza, ulice lokalne i dojazdowe oraz ulice wewnętrzne pokazane liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Drogi: zbiorcze, lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami literowymi odpowiednio: KDZ, KDL, KDD, tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Wskazuje się obsługę terenu transportem publicznym, prowadzonym w drogach 01.KDZ, 01.KDL, 02.KDL 03.KDL, 01.KDD i 02.KDD.

§ 19.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg i ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) **01.KDZ** – istniejąca ul. Darłowska, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi głównej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia,
 - d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),
 - e) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - f) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) **01.KDL** – istniejąca ul. Polna, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi lokalnej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia,
 - d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),
 - e) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - f) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew od strony zabudowy mieszkaniowej,

- g) nakaz realizacji miejsc parkingowych (w miarę możliwości terenowych) równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
- 3) **02.KDL** – część istniejącej ul. Gabriela Narutowicza, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia,
 - d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),
 - e) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - f) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - g) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
- 4) **03.KDL** – projektowaną ulicę, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia,
 - d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),
 - e) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - f) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - g) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
- 5) **01.KDD** – istniejąca ul. Nad Słupią, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia,
 - d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),
- 6) **02.KDD** – istniejąca ul. Kolorowa, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - c) nakaz realizacji oświetlenia,
 - d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),
 - e) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - f) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew od strony zabudowy mieszkaniowej,

- g) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
- 7) **01.KDW** – istniejącą ulicę, dla której ustala się:
- a) klasę drogi wewnętrznej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 8) **02.KDW** – istniejącą ulicę, dla której ustala się:
- a) klasę drogi wewnętrznej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 9) **03.KDW** – istniejącą ulicę, dla której ustala się:
- a) klasę drogi wewnętrznej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 10) **04.KDW** – istniejącą ulicę, dla której ustala się:
- a) klasę drogi wewnętrznej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 11) **05.KDW** – istniejącą ulicę, dla której ustala się:
- a) klasę drogi wewnętrznej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu z warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 20.

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z przepisami § 17 ust. 10.

Rozdział 4.

Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami, modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 21.

Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- 1) wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) gazowej,
- 4) elektroenergetycznej, przesyłowej i oświetleniowej,
- 5) światłowodów i sieci telefonicznej.

Zaopatrzenie w wodę.

§ 22.

W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu ustala się obowiązek:

- 1) włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- 2) wyposażenia obszaru planu w dodatkową sieć wodociagową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej,
- 3) lokalizowania planowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),
- 4) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymagania techniczne określone przez zarządcę sieci,
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

Kanalizacja.

§ 23.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu ustala się obowiązek:

- 1) podłączenia wszystkich budynków wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacyjnego,
- 2) odprowadzenia powstałych ścieków bytowych zbiorczą kanalizacją sanitarną z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi,
- 3) lokalizowania kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu),
- 5) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymagania eksploatacyjne określone przez zarządcę sieci.

Gazownictwo.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny na obszarze planu:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o miejską sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno- pomiarowej do poszczególnych terenów obszaru objętego planem projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia,
- 3) gazyfikacja jest możliwa o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
- 4) wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 5) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
- 6) szafki gazowe - otwierane na zewnątrz od strony drogi - winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- 7) lokalizowania kolektorów gazowych - poza jedną - w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci).

Wody opadowe i melioracja.

§ 25.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do gruntu (dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 2) obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania (np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych).

Elektroenergetyka.

§ 26.

W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu ustala się:

- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się skablowanie projektowanej, istniejącej i przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne), prace związane z usuwaniem ewentualnych kolizji zostaną wykonane na zasadach określonych przez zarządcę sieci – właściciela,
- 3) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci,

- 4) obowiązek lokalizowania linii kablowych – poza jezdnią - w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

Ciepłownictwo.

§ 27.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych źródeł ciepła i miejskiego zbiorczego systemu ogrzewania.

Telekomunikacja.

§ 28.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu ustala się:

- 1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- 2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej (linie kablowe podziemne),
- 3) obowiązek lokalizowania linii kablowych – poza jezdnią - w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

Usuwanie nieczystości.

§ 29.

W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu (segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne, wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska).

Rozdział 5.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów.

§ 30.

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:

KARTA TERENU 06.Zn, 07.Zn, 08.Zn:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 06.ZN / 0,067 ha, 07.ZN / 0,065 ha, 08.ZN / 0,469 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny zieleni naturalnej,
 - b) dla terenu 08.Zn dopuszcza się wykorzystanie terenu pod zabudowę obiektami określonymi w karcie terenu 21.MW,U w przypadku inwestycji realizowanej przez jednego właściciela (dla takich inwestycji stosuje się wskaźniki urbanistyczne określone w karcie terenu 21.MW.U).
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,
 - b) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 16 oraz przepisami odrębnymi.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren 01.Zn i 02.Zn położony jest na terenie postulowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi”.
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren.
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 09.ZP/ZZ:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 09.ZP / 2,028 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zieleni publicznej wraz z elementami małej architektury.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji określonych w art. 88l ust.1 i art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne m.in. zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, zmiany ukształtowania terenu, gromadzenia ścieków czy lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zieleni publicznej,
 - c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki oraz elementy małej architektury realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,
 - b) według ustaleń określonych w § 16.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest na terenie postulowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi”,
 - c) teren położony jest na terenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: z ulic publicznych oraz wewnętrznych.
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 10.WS, 11.WS, 12.WS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 10.WS / 0,106 ha, 11.WS / 0,063 ha, 12.WS / 0,152 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny wód śródlądowych – ciek wodny.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
nie dotyczy.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
obowiązują zasady ustalone w § 16.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.

- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren 01 i 02.Ws położony jest na terenie postulowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi”.
- 9) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 13.U, 14.U, 15.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 13.U / 0,016 ha, 14.U / 0,290 ha, 15.U / 0,106 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zabudowy usługowej.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) 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 usługową.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskazana lokalizacja dominanty architektonicznej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się realizację dowolnych rodzajów dachów, kąta nachylenia połaci dachowych nie ustala się,

- g) kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
 - h) ustala się podstawowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniej niż:
- a) dla terenu 01.U: 1.000 m²,
 - b) dla terenu 02.U: 7.000 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby realizowanej zabudowy kubaturowej należy bilansować na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny (własność, dzierżawa).
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 16.MN / 0,156 ha, 17.MN / 2,435 ha, 18.MN / 0,222 ha, 19.MN / 2,484 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zabudowy mieszkaniowej (wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej).
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej ustala się warunek lokalizacji jednego budynku na jednej działce budowlanej,
 - c) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - d) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

- b) 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 mieszkaniową.
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - e) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - f) kierunek kalenicy głównej - równoległe lub prostopadłe do ulicy z której zlokalizowany jest główny wjazd na działkę budowlaną,
 - g) ustala się podstawowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest na terenie postulowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi”,
 - c) na terenie oznaczonym 17.MN i 19.MN znajdują napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci.
- 10) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniej niż:
- a) dla działek zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej - 600 m²,
 - b) dla działek zabudowy szeregowej - 150 m²,
 - c) dla działek zabudowy bliźniaczej - 300 m².
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby realizowanej zabudowy kubaturowej należy bilansować na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny (własność, dzierżawa); posiada tytuł prawny (własność lub służebność).
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU **20.MW,U, 21.MW,U:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 20.MW,U / 1,006 ha; 21.MW,U / 0,706 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w ramach której dopuszcza się usługi oświaty, kultu religijnego, pomocy społecznej itp.,
 - c) dla terenu 20.MW.U dopuszcza się realizację funkcji sportowo- rekreacyjnej (boiska),
 - d) ustala się przewagę zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy usługowej w proporcji 60/40,
 - e) dopuszcza się dowolną kolejność realizacji poszczególnych funkcji.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) 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.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy wielorodzinnej - 16,0 m, ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków usług nieuciążliwych - 10,5 m,
 - dla pozostałych budynków usługowych - 12,0 m, dla pozostałych budynków usługowych w tym sakralnych, kultu religijnego, z dominantą 15 m.
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustalenia dotyczące realizacji dachów: preferuje się realizację dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-30°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,

- f) kierunek kalenicy głównej: nie ustala się,
 - g) ustala się podstawowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) na terenie oznaczonym 20.MWN,U znajduje napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej o szerokości 15,0m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
- nowo tworzone działki pod zabudowę winny mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej minimum jednego budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania i obsługi terenem, ale nie mniej niż:
- dla budynku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynku usług oświaty, kultu religijnego, pomocy społecznej itp. - 1200 m²,
 - dla budynków usługowych (usługi nieuciążliwe) - 250 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
- zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby realizowanej zabudowy kubaturowej należy bilansować na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny (własność, dzierżawa).
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 22.MWN,U 23.MWN,U, 24.MWN,U, 25.MWN,U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 22.MWN,U / 2,287 ha, 23.MWN,U / 0,664 ha, 24.MWN,U / 0,268 ha, 25.MWN,U / 0,0121 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - d) ustala się przewagę zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy usługowej w proporcji 60/40,
 - e) dopuszcza się dowolną kolejność realizacji poszczególnych funkcji.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,

- b) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) 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 mieszkaniową – usługową.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy wielorodzinnej - 12,5 m, dla terenu 22.MWN,U – 16,0 m, ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków zabudowy jednorodzinnej – 9,5 m,
 - dla budynków usługowych - 10,5 m,
 - obowiązuje realizacja jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w granicach jednej jednostki urbanistycznej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustalenia dotyczące realizacji dachów: preferuje się realizację dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - f) kierunek kalenicy głównej: nie ustala się,
 - g) ustala się podstawowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
nowo tworzone działki pod zabudowę winny mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej minimum jednego budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania i obsługi terenem, ale nie mniej niż:

- dla budynku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1200 m²,
 - dla budynków usługowych - 250 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby realizowanej zabudowy kubaturowej należy bilansować na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny (własność, dzierżawa).
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 26.W:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 26.W / 0,037 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny obsługi systemu wodociągowego – ujęcie wody.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
zgodnie z potrzebami wynikającymi z prawidłowego funkcjonowania terenu.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
obowiązują zasady ustalone w § 16.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
nie ustala się.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) teren położony jest na terenie postulowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi”.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
cały teren stanowi działkę budowlaną.
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 27.E, 28E:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 27.E / 0,008 ha, 28.E / 0,003 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny obsługi systemu elektroenergetycznego – trafostacja.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zgodnie z potrzebami wynikającymi z prawidłowego funkcjonowania terenu.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
obowiązują zasady ustalone w § 16.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
nie ustala się.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
cały teren stanowi działkę budowlaną.
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 29.KS, 30.KS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 29.KS / 0,123 ha, 30.KS / 0,257 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny parkingów i zespołów garaży.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, ulic, parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - e) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - f) kierunek kalenicy głównej równoległe lub prostopadłe do ulicy z której zlokalizowany jest główny wjazd na działkę budowlaną,
 - g) ustala się podstawowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
nowo tworzone działki pod zabudowę winny mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej minimum jednego budynku garażowego wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania i obsługi terenem.
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 31.ZP/KS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 31.ZP/KS / 0,226 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zieleni niskiej i wysokiej.
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
tereny parkingów.
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, ulic, parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) 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 usługową.
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
według ustaleń określonych w § 15.
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13.
- 8) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45% (lokalizowana na obrzeżach terenu).
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”.
- 10) Zasady tworzenia działek budowlanych:
cały teren stanowi działkę budowlaną.
- 11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:
zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 12) Zasady obsługi komunikacyjnej:
bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe ulice.
- 13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 6.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 31.

Dla obszaru objętego planem, dla spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 32.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się ich zagospodarowanie w sposób dotychczasowy.

§ 33.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej przy ul. Polnej w Ustce zatwierdzony uchwałą Nr IV/16/2000 Rady Miejskiej Ustki z dnia 27 kwietnia 2000 roku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Ustka Rozwojowa” zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr VIII/61/2007 z dnia 31.05.2007 r. dla obszaru i w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 35.

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