

UCHWAŁA NR XXXVIII/324/2013

RADY MIASTA USTKA

Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013 R.

w sprawie: ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”.

Na podstawie: art. 16 ust. 3 w związku z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j.: Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

§ 1.

Postanawia się ogłosić tekst jednolity Uchwały Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXVII/221/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku.

§ 2.

Ogłoszenie tekstu jednolitego, o którym mowa w §1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Ustka, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Obwieszczenie, o którym mowa w §2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Adam Brzóska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/324/2013

Rady Miasta Ustka

z dnia 26 września 2013 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA USTKA
z dnia**

w sprawie: ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”.

Na podstawie: art. 16 ust. 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j.: Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172z późn. zm.) uchwala się w załączniku do niniejszej uchwały jednolity tekst uchwały Nr XXXIII/271/2009 z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 101, poz. 2010 z dnia 04.08.2009r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXVII/221/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 27 września 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZUBRZYCKIEGO BIS” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/324/2013

Rady Miasta Ustka

z dnia 26 września 2013 r.

UCHWAŁA NR XXXIII/271/2009

RADY MIASTA USTKA

z dnia 30 kwietnia 2009 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka
pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 oraz z 2008r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 45

art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr VIII/63/2007 z dnia 31 maja 2007 roku Rady Miasta Ustka z dnia 31 maja 2007 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZUBRZYCKIEGO BIS” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2.

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

§ 3.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/63/2007 z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” stanowiącego zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ul. Zubrzyckiego i okolice”.

§ 4.

Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

§ 5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są ustalenia zgodne z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
 - 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
 - 4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w obowiązujących w tym zakresie regulacjach prawa budowlanego obowiązujących w chwili interpretowania zapisu, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
 - 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
 - 6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
 - 7) Terenach wielofunkcyjnych (mieszkaniowo – usługowych) – należy przez to rozumieć tereny, w których realizowane są wszystkie funkcje związane z wykonywaniem usług nieuciążliwych (w tym zbiorowego zamieszkiwania) oraz funkcje mieszkaniowe.
 - 8) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
 - 9) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
 - 10) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych.
 - 11) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, bez masztów, kominów oraz urządzeń technologicznych,
 - 12) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy, do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
 - 13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących w chwili definiowania pojęcia przepisach prawa dotyczącego tzw. powierzchni biologicznie czynnych.
 - 14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
 - 15) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m²,
 - 16) Tymczasowych obiektach usługowo-handlowych – należy przez to rozumieć obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m²,
 - 17) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego

zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych:

- a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
 - b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
 - c) usługi gastronomiczne,
 - d) usługi łączności, informacji i pocztowe,
 - e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
 - f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego,
 - g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
 - h) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
 - i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
 - j) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
 - k) usługi nauki i oświaty,
- 18) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413).

Rozdział 2. Przedmiot ustaleń

§ 6.

Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§ 7.

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).

3. Ustala się przeznaczenie terenów, w wydzielonych jednostkach bilansowych planu ograniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Symbolem **MW.U** – tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo – usługowe.
- 2) Symbolem **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej.
- 3) Symbolem **KDL** - tereny lokalnych dróg publicznych.

4. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
 - 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
 - a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.
2. Zobowiązuje się inwestorów do uzgodnienia projektów planowanych inwestycji z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w zakresie ewentualnych kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej RP.

Rozdział 5.

Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9.

1. Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
3. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej.
4. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowodują:
 - a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
 - c) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
 - d) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
 - e) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
5. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowo ustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§ 10.

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem, że nieruchomości dzielone nie doznają na uszczerbku pod względem ich funkcjonalności i będą mogły być zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w planie.
4. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych oraz zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej).
5. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
6. Ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
 - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi zewnętrzne i lokalne ulic: Darłowska, Zubrzyckiego i Walki Młodych,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z adaptowanych dróg lokalnych i dojazdowych,
 - 3) obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowych powstałych w wyniku wtórnego podziału geodezyjnego istniejących terenów mieszkaniowych z nowo wydzielonych pasów ciągów pieszo – jezdnych wytyczonych w obrębie obszaru własności, dla których ustalono służebność w zakresie przejazdu kołowego,
 - 4) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dla projektowanego obszaru jako obowiązujące przyjmuje się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową tj. wodociąg rozdzielczy wzdłuż ulicy Darłowskiej oraz położony w pasach drogowych ulicy Walki Młodych oraz ulicy Zubrzyckiego,
 - 2) w przypadku dokonania dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego zaopatrzenie w wodę należy przewidywać w oparciu o indywidualne przyłącza wodociągowe z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) dla projektowanego obszaru jako obowiązujący przyjmuje się system odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej, znajdującą się w pasie drogowym ulicy Darłowskiej oraz w ulicy Zubrzyckiego, odprowadzająca ścieki do oczyszczalni miejskiej,

- 2) w przypadku dokonania dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego odprowadzanie ścieków należy przewidywać w oparciu o indywidualne przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejących miejskich kolektorów w ulicy Darłowskiej lub ulicy Zubrzyckiego,
- 3) nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej: wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
- 2) docelowo, nadmiar wód deszczowych przekraczających swoją ilością chłonność gruntu należy odprowadzać do projektowanej sieci miejskiej po jej wybudowaniu w pasie drogowym ulicy Zubrzyckiego,
- 3) należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w terenie objętym opracowaniem nie naruszyć stosunków wodnych, w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowo wznoszonej.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
- 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilac projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią,
- 3) nowo projektowaną sieć uzbrojenia elektroenergetycznego prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz – nowo projektowaną siecią włączoną do z istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicach: Zubrzyckiego i Darłowskiej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 2) nowo projektowaną sieć gazową prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
- 2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;
- 3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem (nie dotyczy odpadów powstałych w wyniku realizacji usług związanych z ochroną zdrowia).

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12.

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe (karty jednostek)

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 13.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		01.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,063ha,
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MW.U
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN WIELOFUNKCYJNY MIESZKANIOWO - USŁUGOWY
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące, w dniu stosowania zapisu, przepisy w zakresie ochrony środowiska.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - Budowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - W pasie szerokości 2,0m nad przyłączem wodociagowym i kanalizacji sanitarnej nie sadzić drzew, krzewów ani nie lokalizować obiektów małej architektury. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI	

PUBLICZNYCH:		
- zasady umieszczania obiektów małej architektury	nie ustala się	
- zasady umieszczania nośników reklamowych	Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, w tym wielkogabarytowych, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² .	
	Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m.	
	Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.	
	Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.	
	Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczeniu, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.	
	W ramach zagospodarowania terenów działki, na której jest realizowana inwestycja dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.	
	- zasady umieszczania zieleni	rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY LUB ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEJ:	
- Dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub rozbudowę istniejącej. - W terenie lokalizacji nowej kubatury funkcji przeznaczenia podstawowego zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.		

- linia zabudowy dla budowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego ul. Walki Młodych – w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu; - od strony pasa drogowego ul. Darłowskiej – w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu; - od strony sąsiada: - w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; - ustalone linie zabudowy nie dotyczą działań inwestycyjnych polegających na modernizacji, przebudowie lub odbudowie istniejącego budynku bez powiększania jego istniejącego obrysu
- linia zabudowy dla budowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	nie więcej niż 40% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
- powierzchnia biologicznie czynna	nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
- wysokości projektowanej zabudowy	- zabudowa nowo projektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna gdzie wysokość maksymalna kondygnacji nie może być wyższa niż 3.30m - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu zabudowy
- geometria dachu	dachy wysokie, dachy wysokie (strome) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub dachy wysokie wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
- gabaryty projektowanej zabudowy	w harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy
07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY, ODBUDOWY LUB MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY dozwala się rozbudowę, przebudowę, odbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy - linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony pasa drogowego w odległości: - 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Walki Młodych - 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Darłowskiej - zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu - od strony sąsiada w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

		usytuowanie
	- linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej, - od strony sąsiada: dozwala się sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m
	- wielkości powierzchni rozbudowy w stosunku do powierzchni zabudowy obiektu rozbudowywanego	- nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego
	- powierzchnia biologicznie czynna	- nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- wysokości rozbudowy lub odbudowy	- nie wyżej niż obiekt rozbudowywany
	- geometria dachu	- w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- w harmonijnym dostosowaniu do gabarytu obiektu rozbudowywanego
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek usługowych jednak nie mniejszych niż 500 m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). - Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowo wydzielonych z otaczających dróg lokalnych. - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub dostosowujących granice nieruchomości do wymogów prawidłowego funkcjonowania tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>

	- minimalna szerokość frontów działek	- nie mniej niż połowa długości działki dzielonej
	- minimalna powierzchnia działek	- nie mniej niż 500m ²
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się
10	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Bezwzględny zakaz działalności powodującej: - hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, - przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
11	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazdy z istniejących pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych. - Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajając poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Nowo projektowaną sieć ww. infrastruktury technicznej prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego jeżeli taki został dokonany. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowo wydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m ² powierzchni funkcji usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych z wyjątkiem ruchu samochodów dostawczych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU	02.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI	0,087ha

PLANU		
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MW
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: zabudowa usługowa
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. W pasie szerokości 2,0m nad przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej nie sadzić drzew, krzewów ani nie lokalizować obiektów małej architektury. Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych lub ustalić takie miejsce poza terenem jednostki planu uzyskując stosowne pozwolenie właściciela terenu. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	poprawnie technicznie zagospodarować miejsca wypoczynku i rekreacji wyposażając je w elementy małej architektury i poprawne technicznie oświetlenie
	określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	należy segregować funkcje zagospodarowania terenu dążąc do eliminowania konfliktu pomiędzy funkcją parkowania a funkcją wypoczynku i rekreacji, grupować miejsca parkowania z placzkami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, bezwzględnie unikać lokalizacji placu zabaw od strony okien balkonowych.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby. Zaleca się unikania powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	

04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	zasady umieszczania obiektów małej architektury	poprawnie technicznie zlokalizować miejsca wypoczynku i rekreacji sytuując je w należytej odległości od zgrupowanych miejsc parkingowych unikać lokalizacji placu zabaw od strony okien balkonowych
	zasady umieszczania nośników reklamowych	bezwzględnie zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i informatorów w pasach drogowych dróg wewnętrznych w sposób mogący naruszyć przepisy ruchu drogowego dotyczące bezpieczeństwa uczestników tego ruchu. Dotyczy to w szczególności tzw. trójkątów widoczności tj. miejsc skrzyżowań dróg ruchu kołowego.
		dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² ,
		dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadłe do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,
		dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.
	zasady umieszczania urządzeń technicznych	w ramach zagospodarowania terenów jednostki planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej
	zasady umieszczania zieleni	rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
06	określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	
	zakaz budowy nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dozwala się odbudowę istniejących budynków mieszkalnych	
07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH:	
	dozwala się budowę nowych obiektów funkcji towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.	

	linia zabudowy	od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej
	wielkości powierzchni zabudowy	tak, aby zachować parametr powierzchni biologicznie czynnej oraz parametr ilości docelowej powierzchni parkingowej
	powierzchnia biologicznie czynna,	nie mniej niż 45% ogólnej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną z uwzględnieniem terenu nieobjętego granicami planu, tj. działek nr 1195/1 i 1991
	wysokości projektowanej zabudowy	maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna oraz jedna kondygnacja podziemna
	geometria dachu,	nie określa się
	gabaryty projektowanej zabudowy	jako wynik dopuszczalnej powierzchni zabudowy i jej dopuszczalnej wysokości
	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- nie dozwala się na wykonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych	
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Bezwzględny zakaz działalności powodującej: - hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, - przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	Teren jednostki wyposażony w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji towarzyszących lub rozbudowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego.
	warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	Dojazdy z dróg publicznych systemem dróg wewnętrznych z wykorzystaniem ciągów pieszych dla dojazdów pojazdów uprzywilejowanych pod klatki schodowe.

		Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajając poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspakajając w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. Ogrzewanie systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	Na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na 4 lokale mieszkalne oraz 1 miejsce parkingowe dla 100 m² powierzchni usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		03.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,65ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MW.U
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN WIELOFUNKCYJNY MIESZKANIOWO - USŁUGOWY
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące, w dniu stosowania zapisu, przepisy w zakresie ochrony środowiska
	ZAGOSPODAROWANIA PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa lub usługowa
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od	

	sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. W pasie szerokości 2,0m nad przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej nie sadzić drzew, krzewów ani nie lokalizować obiektów małej architektury. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.									
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.									
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Teren opracowania znajduje się w strefie "OW1" częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, strefa nr 9, stanowisko archeologiczne o numerze w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone numerem AZP 6-27/18, w której wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.									
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: <table><tr><td>zasady umieszczania obiektów małej architektury</td><td>nie ustala się</td></tr><tr><td rowspan="5">zasady umieszczania nośników reklamowych</td><td>Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, w tym wielkogabarytowych, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m².</td></tr><tr><td>Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m², dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m.</td></tr><tr><td>Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.</td></tr><tr><td>Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.</td></tr><tr><td>Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczeniu, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.</td></tr></table>		zasady umieszczania obiektów małej architektury	nie ustala się	zasady umieszczania nośników reklamowych	Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, w tym wielkogabarytowych, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² .	Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m.	Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.	Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.	Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczeniu, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.
zasady umieszczania obiektów małej architektury	nie ustala się									
zasady umieszczania nośników reklamowych	Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, w tym wielkogabarytowych, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² .									
	Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m.									
	Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.									
	Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.									
	Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczeniu, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.									

	zasady umieszczania urządzeń technicznych	W ramach zagospodarowania terenów jednostki planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	zasady umieszczania zieleni	Rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) Ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połąci dachowych dachów stromych (wysokich).
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY:	
	dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego wyklucza się realizację jedynie samodzielnej funkcji mieszkaniowej w terenie lokalizacji nowej kubatury funkcji przeznaczenia podstawowego zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	
	linia zabudowy dla obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	od strony pasa drogowego – w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, - od strony sąsiada w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
	linia zabudowy dla obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej, - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m
	wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	nie więcej niż 40% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	powierzchnia biologicznie czynna	nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja

wysokości projektowanej zabudowy	Nowo projektowana zabudowa usługowa – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna gdzie wysokość maksymalna kondygnacji nie może być wyższa niż 3.30 m. Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru zabudowy usługowej i mieszkaniowej maksymalnie 1,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku jego obrysu.
geometria dachu	dachy wysokie dachy wysokie (strome) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°
gabaryty projektowanej zabudowy	W harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy.
07 PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY, NADBUDOWY, ODBUDOWY LUB MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY:	
dozwala się rozbudowę, przebudowę, odbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy	
linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, od strony sąsiada w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej, - od strony sąsiada: dozwala się sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m
wielkości powierzchni rozbudowy w stosunku do powierzchni zabudowy obiektu rozbudowywanego	nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego
powierzchnia biologicznie czynna,	nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja

	wysokości projektowanej zabudowy	nie wyżej niż obiekt rozbudowywany
	geometria dachu,	w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego
	gabaryty projektowanej zabudowy	w harmonijnym dostosowaniu do gabarytu obiektu rozbudowywanego
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	wtórne podziały geodezyjne	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek usługowych jednak nie mniejszych niż 500 m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowo wydzielonych z otaczających dróg lokalnych. Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub dostosowujących granice nieruchomości do wymogów prawidłowego funkcjonowania tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>
	minimalna szerokość frontów działek	nie mniej niż połowa długości działki dzielonej
	minimalna powierzchnia działek	nie mniej niż 500m ²
	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	nie ustala się
10	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Bezwzględny zakaz działalności powodującej: - hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami - przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
11	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	Dojazdy z istniejących pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajają poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Nowo projektowaną sieć infrastruktury technicznej prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego jeżeli taki został dokonany. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.
wskaźniki w zakresie komunikacji	Na terenie nowo wydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m² powierzchni funkcji usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczającym terenie w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		04
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,02ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDL
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Rezerwa pasa drogowego ul. Walki Młodych. Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pieszych, Dozwala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w dniu stosowania zapisu przepisy dotyczące dróg publicznych
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:	

	04.KDL	Rezerwa pasa drogowego ul. Walki Młodych (droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe).
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	-Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. -Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa -Urządzić technicznie poprawnie wydzielone pasy ruchu pieszego i kołowego oraz tereny zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	droga publiczna, ogólnodostępna
	kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	istniejące drogi lokalne.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
07	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie B uzdrowiska Ustka.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	wtórne podziały geodezyjne	Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 15.

1. Traci moc uchwała Nr XXXI/240/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”.

2. W granicach określonych w §1 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka „Ul. Zubrzyckiego i okolice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/79/99 Rady Miejskiej w Ustce z dnia z dnia 28 października 1999 roku ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 136, poz. 1152 z dnia 20 grudnia 1999 roku.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

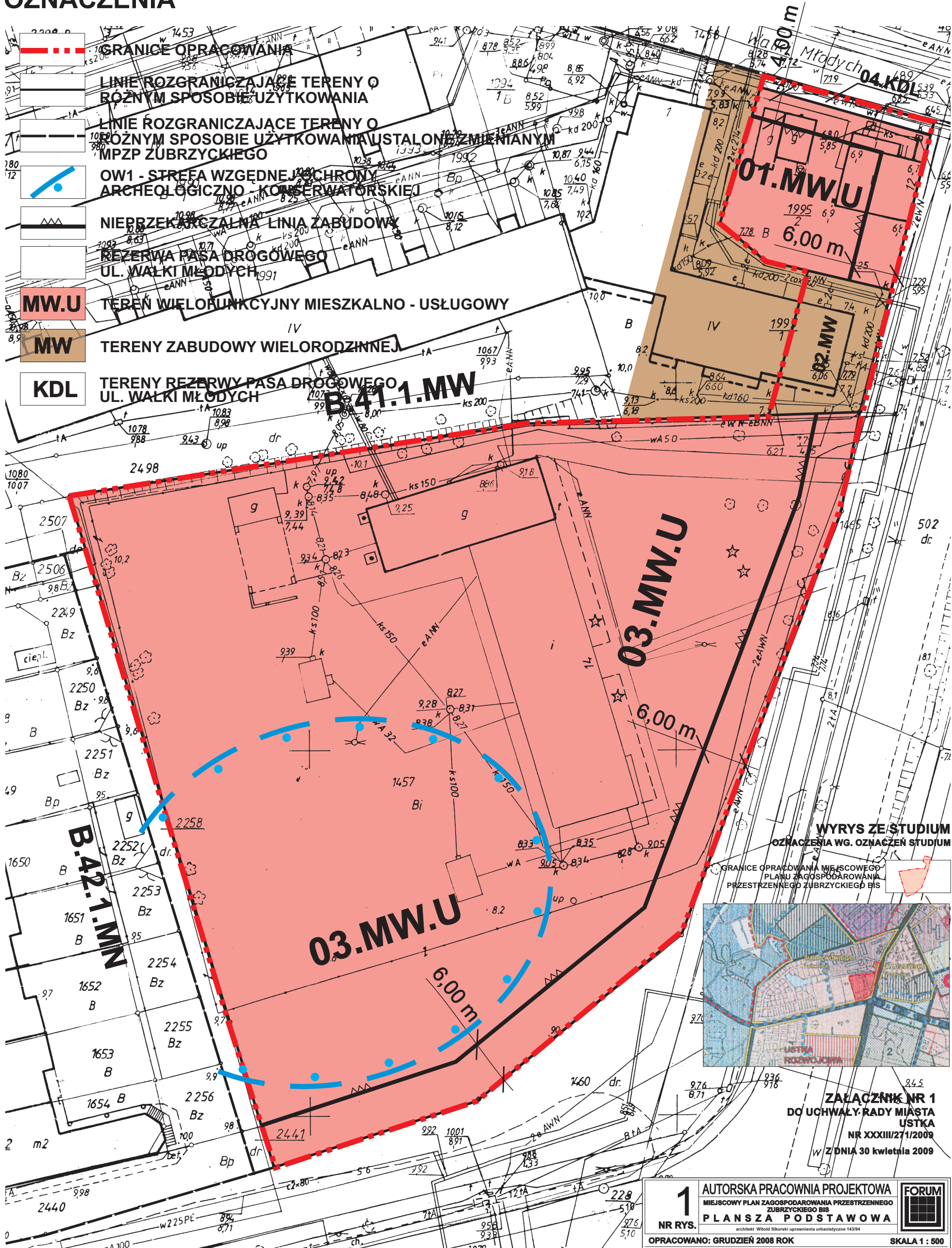
§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZUBRZYCKIEGO BIS

SKALA 1 : 500

OZNACZENIA



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”

Istniejący stan prawny i faktyczny:

Obecnie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” obowiązują dwie uchwały:

- **uchwała Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” (*Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 101, poz. 2010 z dnia 04.08.2009r.*),
- **uchwała Nr XXVII/221/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 27 września 2012 roku** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku (*Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 07.11.2012r., poz. 3504*),

Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (*Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.*), w przypadku gdy uchwała była zmieniana i posługiwanie się tekstem może być utrudnione, organ właściwy do wydania aktu normatywnego ogłasza tekst jednolity uchwały w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

W tekście jednolitym Uchwały Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” uwzględnione zostały zmiany wprowadzone uchwałą Nr XXVII/221/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku.

Skutki społeczne i gospodarcze:

Ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały w sprawie m.p.z.p. ZUBRZYCKIEGO BIS ułatwi posługiwanie się tekstem przedmiotowego planu miejscowego.

Informacja o źródłach finansowania:

Uchwała nie wywołuje skutków finansowych.