

UCHWAŁA NR XLIII/376/2017
RADY MIASTA USTKA
Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 R.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „NOWA USTKA 2”
w Ustce**

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

w związku z uchwałą Nr XIV/127/2011 z dnia 27 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Nowa Ustka 2”

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń 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. „NOWA USTKA 2” 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 lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) 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. 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) rejonu lokalizacji miejsc postojowych.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu obowiązują na mocy przepisów odrębnych:

- 1) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 2) granica stref ochrony uzdrowskiej miasta Ustka,
- 3) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu.

4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przepisy ogólne.

§ 6.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy.
- 2) **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,
- 3) **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.: systemy miejskiego centralnego ogrzewania, 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,
- 4) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 5) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki lub połowę powierzchni dachu lub tarasu pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 7) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym linie dopuszczalnego usytuowania nowo realizowanych elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono z pominięciem fundamentów, balkonów, loggi i wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą także

sytuowania elementów małej architektury, trybun sportowych oraz poziomych elementów zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem US,

- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych na działce,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
 - wymagane jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na określonych warunkach,
- 12) **terenie** (jednostce urbanistycznej) – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym w dniu stosowania zapisie prawa dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 14) **usługach nieuciążliwych** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; 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; nie powoduje emisji drażniących i nieprzyjemnych zapachów, w tym dymu wędzarnianego.

§ 7.

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 całym obszarze objętym planem, w przypadku budynków nadbudowywanych ustala się zachowanie pierwotnego układu głównej kalenicy dachu.

3. 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.

§ 8.

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.

§ 9.

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 usług oświaty – oznaczone symbolem literowym **UO**,
- 3) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem literowym **US**,
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem literowym **U**,
- 5) tereny lasów – oznaczone symbolem literowym **ZL**,
- 6) tereny zieleni publicznej – oznaczone symbolem literowym **ZP**,
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem literowym **KDG**,
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem literowym **KDL**,
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem literowym **KDD**,
- 10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem literowym **KDW**,
- 11) tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem literowym **KDX**,
- 12) tereny infrastruktury technicznej – teren trafostacji - oznaczone symbolem **E**.

§ 10.

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 kartach terenu.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ciągów pieszo - jezdnych, ciągów rowerowych i ciągów pieszych określa się następująco:

- 1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów małej architektury, takich 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 nieurządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nieurządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni).

§ 11.

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) ww. ustalenia nie dotyczą terenu 41.US,
 - 4) dla terenu 42.ZP realizować ogrodzenia tylko w formie żywopłotów.
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. dla terenów usług uciążliwych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych po tylnej granicy działki z przedłużeniem do połowy bocznych granic działek,
5. bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
6. bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
7. linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 12.

1. Na całym obszarze objętym planem, poza terenem oznaczonym symbolem 41.US, zakazuje się umieszczania wolno stojących znaków informacyjnoplastycznych 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 4 m², dla terenu 41.US: nie ustala się,
 - 2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m.
3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one 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. Zakazuje się lokalizacji reklam mobilnych.
6. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach oraz tablic emitujących zmienne światło (natężenie i obraz m.in. typu LED w sposób oddziałujący na użytkowników drogi krajowej nr 21 oznaczonej symbolem 01.KDG.
7. Ustalenia pkt 1-6 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 13.

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów za wyjątkiem podziałów powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 21 oznaczanej symbolem 01.KDG.

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 przydzielenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
- 3) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14.

1. Na terenie planu występuje obiekt nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, jako inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Ustki w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wymieniony w poniższej tabeli:

OZNACZENIE NA RYSUNKU PLANU	ULICA	NR WPISU DO GEZ	OBIEKT	DATA POWSTANIA
59.	Dunina 24	24	Urząd Gminy	ok. 1900 r.

2. Na terenie planu występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących historyczny klimat zabudowy miejscowości wymienione w poniższej tabeli:

OZNACZENIE NA RYSUNKU PLANU	ULICA	OBIEKT	DATA POWSTANIA
1.	Pułaskiego 1	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
2.	Pułaskiego 2	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
3.	Pułaskiego 3	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
4.	Pułaskiego 4	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
5.	Pułaskiego 5	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
6.	Pułaskiego 6	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
7.	Pułaskiego 7	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
8.	Pułaskiego 8	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
9.	Pułaskiego 9	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
10.	Pułaskiego 10	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
11.	Pułaskiego 11	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
12.	Pułaskiego 12	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
13.	Pułaskiego 21	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
14.	Pułaskiego 22	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
15.	Pułaskiego 23	dom mieszkalny	I. 20. XX w.

16.	Puławskiego 24	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
17.	Puławskiego 25	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
18.	Puławskiego 26	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
19.	Puławskiego 27	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
20.	Puławskiego 28	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
21.	Puławskiego 31	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
22.	Puławskiego 32	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
23.	Puławskiego 33	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
24.	Puławskiego 34	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
25.	Puławskiego 35	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
26.	Puławskiego 36	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
27.	Puławskiego 37	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
28.	Puławskiego 38	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
29.	Puławskiego 39	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
30.	Puławskiego 40	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
31.	Puławskiego 41	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
32.	Puławskiego 42	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
33.	Reja 1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
34.	Reja 2	dom mieszkalny	pocz. XX w.
35.	Reja 3	dom mieszkalny	pocz. XX w.
36.	Reja 4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
37.	Reja 6	dom mieszkalny	pocz. XX w.
38.	Reja 8	dom mieszkalny	pocz. XX w.
39.	Reja 10	dom mieszkalny	pocz. XX w.
40.	Reja 7	dom mieszkalny	pocz. XX w.
41.	Reja 12	dom mieszkalny	pocz. XX w.
42.	Reja 14	dom mieszkalny	pocz. XX w.
43.	Reja 16	dom mieszkalny	pocz. XX w.
44.	Reja 18	dom mieszkalny	pocz. XX w.
45.	Dunina 1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
46.	Dunina 2	dom mieszkalny	pocz. XX w.
47.	Dunina 3	dom mieszkalny	pocz. XX w.
48.	Dunina 4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
49.	Dunina 5	dom mieszkalny	pocz. XX w.
50.	Dunina 7	dom mieszkalny	pocz. XX w.
51.	Dunina 9	dom mieszkalny	pocz. XX w.
52.	Dunina 11	dom mieszkalny	pocz. XX w.
53.	Dunina 13	dom mieszkalny	pocz. XX w.
54.	Dunina 15	dom mieszkalny	pocz. XX w.
55.	Dunina 17	dom mieszkalny	pocz. XX w.
56.	Dunina 19	dom mieszkalny	pocz. XX w.
58.	Dunina 23	dom mieszkalny	pocz. XX w.

60.	Krasickiego 1	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
61.	Krasickiego 2	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
62.	Krasickiego 3	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
63.	Krasickiego 4	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
64.	Krasickiego 5	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
65.	Krasickiego 6	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
66.	Krasickiego 7	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
67.	Krasickiego 8	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
68.	Krasickiego 9	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
69.	Krasickiego 10	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
70.	Krasickiego 11	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
71.	Krasickiego 12	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
72.	Krasickiego 13	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
73.	Krasickiego 14	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
74.	Krasickiego 21	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
75.	Krasickiego 22	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
76.	Krasickiego 24	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
77.	Krasickiego 25	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
78.	Krasickiego 26	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
79.	Krasickiego 27	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
80.	Krasickiego 28	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
81.	Krasickiego 29	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
82.	Krasickiego 30	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
83.	Krasickiego 31	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
84.	Krasickiego 32	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
85.	Krasickiego 33	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
86.	Krasickiego 34	dom mieszkalny	I. 20. XX w.

1. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 1 w stosunku dla budynku istniejącego dopuszcza się:

- 1) działania budowlane polegające na jego rozbudowie tylko w stronę zaplecza działki (od podwórka) z zachowaniem szerokości elewacji frontowej na całej głębokości bryły budynku oraz istniejącej jego wysokości (dopuszcza się wprowadzenie lukarn z dachem dwuspadowym z kalenicą prostopadłą do głównej kalenicy budynku),
- 2) wymianę stolarki okiennej pod warunkiem zachowania istniejących historycznych podziałów lub ich rekonstrukcja na podstawie przekazów archiwalnych,
- 3) remont elewacji pod warunkiem zachowania istniejącego wystroju wraz z jego rekonstrukcją na podstawie przekazów archiwalnych i analogii do istniejących elementów dekoracji,
- 4) realizację okien połaciowych lub lukarn pod warunkiem umieszczenia ich w osiach istniejących otworów na elewacji budynku,
- 5) docieplenie ścian zewnętrznych przy warunku odtworzenia występującego wystroju, tj. opasek okiennych i podparapetowych oraz gzymsów podokapowych

2. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 1 w stosunku dla budynku istniejącego zakazuje się:

- 1) docieplenia elewacji z wystrojem architektonicznym,

- 2) zmianę otworów w elewacji frontowej z wyłączeniem rekonstrukcji ich pierwotnych kształtów,
- 3) lokalizacji okien połaciowych i lukarn na elewacji frontowej budynku.

3. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 1 w stosunku do obiektu nowego po uprzedniej rozbiórce istniejącego, dla którego wykazano utratę wartości historycznych oraz że obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną i wykonaną inwentaryzacją nakazuje się:

- 1) odtworzenie istniejącego budynku zgodnie z istniejącymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi zawartymi w karcie terenu wraz z odtworzeniem podziału elewacji zgodnym z pierwotnym (na podstawie inwentaryzacji),
- 2) odtworzenie budynku w tych samych liniach zabudowy od strony terenów komunikacyjnych – ulic z dopuszczeniem powiększenia zabudowy w kierunku podwórek (w tył od rozbudowanego obiektu) o max 20%,
- 3) wykończenie odbudowanego budynku materiałami jak historyczne,
- 4) odtworzenie pierwotnej kolorystyki na podstawie wcześniej wykonanych miejscowych odkrywek na historycznej elewacji,
- 5) dopuszcza się budowę lukarn dachowych na tylnych połaciach dachu (od strony podwórka) ze szczytami prostopadłymi do kalenicy głównej budynku lub dachami pulpitowymi;

4. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 2 w stosunku dla budynku istniejącego dopuszcza się:

- 1) działania budowlane polegające na ich rozbudowie tylko w stronę zaplecza działki (od podwórka) z zachowaniem szerokości elewacji frontowej na całej głębokości bryły budynku oraz istniejącej jego wysokości (dopuszcza się wprowadzenie lukarn z dachem dwuspadowym z kalenicą prostopadłą do głównej kalenicy budynku),
- 2) wymianę stolarki okiennej pod warunkiem zachowania istniejących symetrycznych podziałów,
- 3) remont elewacji pod warunkiem zachowania istniejącego wystroju,
- 4) realizację okien połaciowych lub lukarn pod warunkiem umieszczenia ich w osiach istniejących otworów na elewacji budynku,
- 5) docieplenie ścian zewnętrznych.

5. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 2 w stosunku do obiektu nowego po uprzedniej rozbiórce istniejącego, dla którego wykazano utratę wartości historycznych oraz że obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną i wykonaną inwentaryzacją nakazuje się:

- 1) odtworzenie istniejącego budynku zgodnie z istniejącymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi zawartymi w karcie terenu wraz z odtworzeniem podziału elewacji zgodnym z pierwotnym (na podstawie inwentaryzacji),
- 2) odtworzenie budynku w tych samych liniach zabudowy od strony terenów komunikacyjnych – ulic z dopuszczeniem powiększenia zabudowy w kierunku podwórek (w tył od rozbudowanego obiektu) o max 20%,
- 3) wykończenie odbudowanego budynku materiałami jak historyczne,
- 4) odtworzenie pierwotnej kolorystyki na podstawie wcześniej wykonanych miejscowych odkrywek na historycznej elewacji,
- 5) dopuszcza się budowę lukarn dachowych na tylnych połaciach dachu (od strony podwórka) ze szczytami prostopadłymi do kalenicy głównej budynku lub dachami pulpitowymi.

6. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

§ 15.

1. Wskazuje się strefy ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka w granicach pokazanych na rysunku planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka.

2. Wskazuje się postulowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Słupi” w granicach pokazanych na rysunku planu, w którym to obszarze obowiązują przepisy odrębne dotyczące ww. obszarów.

3. Wskazuje się granicę pasa ochronnego brzegu morskiego zgodnie z jej przebiegiem na rysunku planu. Granica określona wg Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

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, innymi paliwami ekologicznie czystymi lub poprzez system miejskiego centralnego ogrzewania,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych),
- 5) na terenie całego planu obowiązuje wymóg poszanowania istniejących drzew i szpalerów drzew,
- 6) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji myjni samochodowych, nowych warsztatów obsługi samochodów, obiektów tymczasowych i mobilnych przyczep gastronomicznych i handlowych,
- 7) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 8) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 9) ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego poprzez nakaz zachowania, ochrony i konserwacji istniejących oczek i cieków wodnych.

4. W przypadku realizacji funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się realizację tylko usług nieuciążliwych zgodnie z definicją podaną § 6.

5. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla poszczególnych terenów w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 16.

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 całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykroczać poza granice lokalizacji.

4. W liniach rozgraniczających drogi 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 związku z funkcjonowaniem przyszłej Bazy Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie, dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym o współrzędnych geograficznych: 54°28'46,354" szer. płn. oraz 17°06'38,046" dł. wsch., w układzie odniesienia WGS-84, wysokość 64 m n.p.m.

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

8. Dla projektowanych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6 m.

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. 10.

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) dla obiektów handlowych – minimum 2 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla restauracji, kawiarni, barów – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla przychodni, gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
- 5) dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
- 6) dla moteli – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
- 7) dla usług oświaty – minimum 15 miejsc postojowych na 100 uczniów/uczęszczających,
- 8) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,
- 9) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort,
- 10) dla kościołów – minimum 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,
- 11) dla usług innych – minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.

§ 17.

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi i ulice: częściowo włączona w obszar objęty planem droga główna, zbiorcza, ulice lokalne oraz ulice wewnętrzne pokazane liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi: główne, lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami literowymi odpowiednio: KDG, KDL i KDD tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Wskazuje się obsługę terenu transportem publicznym, prowadzonym w drogach oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym 01.KDG, 02.KDL, 03.KDL, 04.KDL, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD i 13.KDX oraz na terenach dróg wewnętrznych.

4. W przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi.

§ 18.

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.KDG** – ulica Słupska, dla której ustala się:

- a) klasę drogi głównej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
- b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 18,0m,
- c) nakaz realizacji oświetlenia,
- d) nakaz realizacji chodnika,
- e) nakaz realizacji ścieżki rowerowej,
- f) nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew od strony zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

2) **02.KDL** – ulica Brzozowa, dla której ustala się:

- a) klasę drogi lokalnej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
- b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- c) nakaz realizacji oświetlenia,
- d) nakaz realizacji chodnika,
- e) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,

3) **03.KDL** – ulica Dunina, dla której ustala się:

- a) klasę drogi lokalnej o przekroju 1x2 pasy ruchu,
- b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- c) nakaz realizacji oświetlenia,
- d) nakaz realizacji chodnika, możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
- e) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,

4) **04.KDL** – istniejąca (w części przebudowywana) ul. Sportowa, dla której ustala się:

- a) klasę drogi lokalnej o przekroju 1x2 pasy ruchu,

- b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
 - c) dopuszcza się realizację rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających obsługę ruchu okrężnego (rond),
 - d) nakaz realizacji oświetlenia,
 - e) nakaz realizacji chodnika,
 - f) nakaz realizacji ścieżki rowerowej,
 - g) nakaz wykonania uzupełnień nasadzeń zieleni wysokiej tworzącej szpaler drzew oraz niskiej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz tworzącej zielen publiczną,
 - h) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie lub zorganizowanego terenu na miejsca postojowe z wprowadzeniem zieleni niskiej i wysokiej,
- 5) **05.KDD, 06.KDD, 07.KDD** – istniejące ulice dla których ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,
 - c) nakaz realizacji chodnika,
 - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
- 6) **08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 11.KDW** – istniejące ulice dla których ustala się:
- a) klasę drogi wewnętrznej,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - c) nakaz realizacji chodnika,
 - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych w miarę możliwości terenowych równolegle lub prostopadłe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
- 7) **13.KDX** – istniejące ciągi pieszo - jezdne dla których ustala się:
- a) klasę ciągu – pieszo - jezdnego,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu pod warunkiem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 m.

Rozdział 4.

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

§ 19.

Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególne ulice 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) kanalizacji deszczowej,
- 4) gazowej,
- 5) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

- 6) światłowodów i sieci telefonicznej,
- 7) miejskiego systemu ogrzewania centralnego.

Sieć wodociągowa.

§ 20.

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

- 1) podłączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- 2) wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej,
- 3) lokalizowania planowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD i KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),
- 4) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi techniczne określone przez zarządcę sieci.

Sieć kanalizacyjna.

§ 21.

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 planowanych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD i KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),
- 4) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi eksploatacyjne określone przez zarządcę sieci.

Sieć gazowa.

§ 22.

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 grzewczych w oparciu o miejską sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) wokół gazociągu obowiązują strefy kontrolowane i odległości, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 3) szafki gazowe - otwierane na zewnątrz od strony drogi - winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- 4) lokalizowania planowanych sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD i KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci).

Wody opadowe i melioracja.

§ 23.

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

- 1) obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania (np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych),
- 2) obowiązek docelowego odprowadzania nadmiaru wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (istniejącej i nowo budowanej) z terenów oznaczonych symbolami: KDW, KDX, KDG, KDL, KDD, UO oraz US,
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21 oznaczonej symbolem 01.KDG.

Sieć elektroenergetyczna.

§ 24.

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) obowiązek skablowania projektowanej, istniejącej i przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),
- 3) lokalizowania planowanych sieci elektroenergetycznych – poza jezdnią - w liniach rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD i KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi, 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.

Ciepłownictwo.

§ 25.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zbiorowego systemu ogrzewania miejskiego, z całkowitym wykluczeniem zaopatrzenia w ciepło za pomocą kotłów węglowych.

Sieć telekomunikacyjna.

§ 26.

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) lokalizowania planowanych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD i KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci).

Usuwanie nieczystości.

§ 27.

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 poprzez 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.

§ 28.

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

01.

KARTA TERENU 02.MN, 05.MN, 06.MN, 09.MN, 10.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 25.MN, 28.MN, 30.MN:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 02.MN / 0,48 ha, 05.MN / 0,48 ha, 06.MN / 0,45 ha, 09.MN / 0,48 ha, 10.MN / 0,92 ha, 12.MN / 0,51 ha, 13.MN / 0,29 ha, 14.MN / 0,19 ha, 15.MN / 0,15 ha, 16.MN / 0,40 ha, 17.MN / 0,32 ha, 21.MN / 0,13 ha, 22.MN / 0,38 ha, 23.MN / 0,47 ha, 25.MN / 2,00 ha, 28.MN / 0,06 ha, 30.MN / 0,06 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i boksów garażowych na granicy działki za głównym budynkiem stanowiącym element pierzei ulicznej pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m; garaże i obiekty gospodarcze nie mogą być budowane w linii zabudowy ww. budynków,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
- 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.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
na ww. terenie obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 12,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m;

- b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - f) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych. Dopuszcza się przykrycie istniejących budynków o dachach płaskich na całości dachem stromym zgodnie z lit. g),
 - g) kierunek kalenicy głównej – jeżeli nie będzie to dach płaski to prostopadle lub równoległe do osi ulicy,
 - h) pokrycie dachu – za wyjątkiem dachu płaskiego - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do brązu,
 - i) kolorystyka obiektów - stonowana z wykluczeniem koloru niebieskiego, fioletu i różu,
 - j) 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 miasta Ustka,
 - b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 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:
- a) dla budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500 m²,
 - b) 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- 02.

KARTA TERENU 01.MN, 11.MN, 19.MN, 27.MN, 29.MN

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.MN / 1,08 ha, 11.MN / 0,55 ha, 18.MN / 0,35 ha, 19.MN / 0,18 ha, 27.MN / 0,76 ha, 29.MN / 0,33 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków bliźniaczych na granicy działki,

- c) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i boksów garażowych na granicy działki za głównym budynkiem stanowiącym element pierzei ulicznej pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m; garaże i obiekty gospodarcze nie mogą być budowane w linii zabudowy ww. budynków,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
- 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.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na ww. terenie obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej: 10,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m; dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m.
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - f) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych. Dopuszcza się przykrycie istniejących budynków o dachach płaskich na całości dachem stromym zgodnie z lit. h),
 - g) kierunek kalenicy głównej – jeżeli nie będzie to dach płaski to prostopadle lub równolegle do osi ulicy,
 - 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:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka,
 - b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
- nowo tworzone działki pod zabudowę winny mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania i obsługi terenem, ale nie mniej niż: 500 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.

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

03.

KARTA TERENU 03.MN, 04.MN, 07.MN, 08.MN, 18.MN, 20.MN, 24.MN, 26.MN, 47.MN:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 03.MN / 0,50 ha, 04.MN / 0,48 ha, 07.MN / 0,56 ha, 08.MN / 0,69 ha, 18.MN / 0,35 ha, 20.MN / 0,52 ha, 24.MN / 0,34 ha, 26.MN / 0,73 ha, 47.MN / 0,06 ha.

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy,
- b) dopuszcza się realizację budynków bliźniaczych na granicy działki,
- c) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i boksów garażowych na granicy działki za głównym budynkiem stanowiącym element pierzei ulicznej pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m; garaże i obiekty gospodarcze nie mogą być budowane w linii zabudowy ww. budynków,
- d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

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 inżynieryjnych,
- 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.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) według ustaleń określonych w § 14 na terenach oznaczonych symbolem **03.MN, 04.MN, 07.MN, 08.MN, 18.MN, 20.MN, 24.MN, 26.MN, 47.MN** znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących historyczny klimat zabudowy miejscowości:

OZNACZENIE NA RYSUNKU PLANU	ULICA	OBIEKT	DATA POWSTANIA
1.	Pułaskiego 1	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
2.	Pułaskiego 2	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
3.	Pułaskiego 3	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
4.	Pułaskiego 4	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
5.	Pułaskiego 5	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
6.	Pułaskiego 6	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
7.	Pułaskiego 7	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
8.	Pułaskiego 8	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
9.	Pułaskiego 9	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
10.	Pułaskiego 10	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
11.	Pułaskiego 11	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
12.	Pułaskiego 12	dom mieszkalny	I. 20. XX w.

13.	Pułaskiego 21	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
14.	Pułaskiego 22	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
15.	Pułaskiego 23	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
16.	Pułaskiego 24	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
17.	Pułaskiego 25	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
18.	Pułaskiego 26	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
19.	Pułaskiego 27	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
20.	Pułaskiego 28	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
21.	Pułaskiego 31	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
22.	Pułaskiego 32	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
23.	Pułaskiego 33	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
24.	Pułaskiego 34	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
25.	Pułaskiego 35	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
26.	Pułaskiego 36	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
27.	Pułaskiego 37	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
28.	Pułaskiego 38	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
29.	Pułaskiego 39	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
30.	Pułaskiego 40	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
31.	Pułaskiego 41	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
32.	Pułaskiego 42	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
33.	Reja 1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
34.	Reja 2	dom mieszkalny	pocz. XX w.
35.	Reja 3	dom mieszkalny	pocz. XX w.
36.	Reja 4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
37.	Reja 6	dom mieszkalny	pocz. XX w.
38.	Reja 8	dom mieszkalny	pocz. XX w.
39.	Reja 10	dom mieszkalny	pocz. XX w.
40.	Reja 7	dom mieszkalny	pocz. XX w.
41.	Reja 12	dom mieszkalny	pocz. XX w.
42.	Reja 14	dom mieszkalny	pocz. XX w.
43.	Reja 16	dom mieszkalny	pocz. XX w.
44.	Reja 18	dom mieszkalny	pocz. XX w.
45.	Dunina 1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
46.	Dunina 2	dom mieszkalny	pocz. XX w.
47.	Dunina 3	dom mieszkalny	pocz. XX w.
48.	Dunina 4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
49.	Dunina 5	dom mieszkalny	pocz. XX w.
50.	Dunina 6	dom mieszkalny	pocz. XX w.
51.	Dunina 7	dom mieszkalny	pocz. XX w.
52.	Dunina 8	dom mieszkalny	pocz. XX w.
53.	Dunina 9	dom mieszkalny	pocz. XX w.
54.	Dunina 10	dom mieszkalny	pocz. XX w.

55.	Dunina 11	dom mieszkalny	pocz. XX w.
56.	Dunina 12	dom mieszkalny	pocz. XX w.
58.	Dunina 23	dom mieszkalny	pocz. XX w.
60.	Krasickiego 1	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
61.	Krasickiego 2	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
62.	Krasickiego 3	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
63.	Krasickiego 4	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
64.	Krasickiego 5	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
65.	Krasickiego 6	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
66.	Krasickiego 7	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
67.	Krasickiego 8	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
68.	Krasickiego 9	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
69.	Krasickiego 10	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
70.	Krasickiego 11	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
71.	Krasickiego 12	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
72.	Krasickiego 13	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
73.	Krasickiego 14	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
74.	Krasickiego 21	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
75.	Krasickiego 22	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
76.	Krasickiego 24	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
77.	Krasickiego 25	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
78.	Krasickiego 26	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
79.	Krasickiego 27	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
80.	Krasickiego 28	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
81.	Krasickiego 29	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
82.	Krasickiego 30	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
83.	Krasickiego 31	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
84.	Krasickiego 32	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
85.	Krasickiego 33	dom mieszkalny	I. 20. XX w.
86.	Krasickiego 34	dom mieszkalny	I. 20. XX w.

W stosunku do ww. obowiązują ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej: 10,5 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m; dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m.

b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

- c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: od ulicy niezmienny; od podwórka do 50°,
 - g) kierunek kalenicy głównej – prostopadle lub równolegle do osi ulicy,
 - 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:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka,
 - b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
- nowo tworzone działki pod zabudowę winny mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania i obsługi terenem, ale nie mniej niż: 500 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- 04.

KARTA TERENU 31.U,MN, 32.U,MN, 33.U,MN, 34.U,MN, 35.U,MN:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 31.U,MN / 0,03 ha, 32. U,MN / 0,09 ha, 33.U,MN / 0,16 ha, 34.U,MN / 0,04 ha, 35.U,MN / 0,1 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) proporcje poszczególnych funkcji nie ustala się.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i boksów garażowych na granicy działki za głównym budynkiem stanowiącym element pierzei ulicznej pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m; garaże i obiekty gospodarcze nie mogą być budowane w linii zabudowy ww. budynków,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
- 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 hałas z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo – mieszkaniową.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
 - dla budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych: 12,0 m (dla terenu 32.U,MN z dominantą architektoniczną - 14,0 m),
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej - nie może przekraczać 45% powierzchni działki,
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - f) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych. Dopuszcza się przykrycie istniejących budynków o dachach płaskich na całości dachem stromym zgodnie z lit. g),
 - g) kierunek kalenicy głównej – jeżeli nie będzie to dach płaski to prostopadle lub równolegle do osi ulicy,
 - h) pokrycie dachu – za wyjątkiem dachu płaskiego - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do brązu,
 - i) kolorystyka obiektów - stonowana z wykluczeniem koloru niebieskiego, fioletu i różu,
 - j) 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 miasta Ustka,
 - b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 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:
- a) dla budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500 m²,
 - b) 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.

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

05.

KARTA TERENU 36.U,MN:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 36.U,MN / 0,53 ha.

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- c) proporcji poszczególnych funkcji nie ustala się.

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy,
- b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych: 12,0 m,
 - dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 6,5 m.
- b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej - nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,0,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
- f) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
- g) kierunek kalenicy głównej – prostopadle do osi ulicy,
- h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do brązu,
- i) kolorystyka obiektów - stonowana z wykluczeniem koloru niebieskiego, fioletu i różu,
- j) 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 miasta Ustka.

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:

- a) dla budynków usługowych – 2 000 m²
- b) dla budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 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 zabezpiecza przyległa ulica,
- b) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.

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

06.

KARTA TERENU 37.U, 38.U:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 37.U / 0,33 ha, 38.U / 0,57 ha.

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy usługowej.

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy.

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie oznaczonym symbolem 37.U, znajduje się obiekt nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, jako inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Ustki w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

OZNACZENIE NA RYSUNKU PLANU	ULICA	OBIEKT	DATA POWSTANIA
59.	Dunina 24	Urząd Gminy	ok. 1900 r.

W stosunku do ww. obowiązują ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy usługowej: dla terenu 37.U - 12,0 m, dla terenu 38.U - 18,0 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m; dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m.
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - f) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych. Dopuszcza się przykrycie istniejących budynków o dachach płaskich na całości dachem stromym zgodnie z lit. g),
 - g) kierunek kalenicy głównej:
 - dla terenu 37.U: dla budynku wpisanego w Gminnej Ewidencji Zabytków - tak ja dotychczas (na części rozbudowywanej - nie określa się),
 - dla terenu 38.U: nie ustala się.
 - h) pokrycie dachu – za wyjątkiem dachu płaskiego - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do brązu,
 - i) kolorystyka obiektów - stonowana z wykluczeniem koloru niebieskiego, fioletu i różu,
 - j) 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 miasta Ustka,
 - b) teren 37.U położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 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 usługowej – 1 000 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- 07.

KARTA TERENU 39.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 39.U/ 0,07 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny zabudowy usługowej, w tym usług kultu religijnego,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy.

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 inżynieryjnych,
- 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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy usługowej – 10,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 3,0 m; dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki pod warunkiem, iż jego krawędź styku z granicą działki nie będzie dłuższa niż 7,20 m,
- b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej - nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
- c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
- f) kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- g) pokrycie dachu – nie ustala się,
- h) kolorystyka obiektów - stonowana z wykluczeniem koloru niebieskiego, fioleto i różu,
- i) 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 miasta Ustka,
- b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.

9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż: 600 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.

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

08.

KARTA TERENU 40.UO:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 40.UO / 0,97 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
teren zabudowy usług oświaty lub pokrewnych.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy.
- 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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – 12,5 m
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej - nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - e) ustala się realizację dowolnych rodzajów dachów, kąta nachylenia połaci dachowych nie ustala się,
 - 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 miasta Ustka,
 - b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż: 4 100 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) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

KARTA TERENU 41.US:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 41.US / 4,33 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zabudowy usług sportu i rekreacji.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację obiektów związanych z funkcją rekreacyjno-sportową w tym między innymi: boiska, szatnie trybuny, klub sportowy, hotele, gastronomia itp.,
 - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
- 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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zabudowy usługowej – 14,0 m, z dominantą architektoniczną - 16,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych do 6,5 m,
 - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki,
 - f) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych,
 - g) pokrycie dachu – za wyjątkiem dachu płaskiego - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do brązu,
 - h) kolorystyka obiektów - stonowana,
 - i) 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 miasta Ustka.

- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię
nie mniejszą niż: 10 000 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 zabezpiecza droga lokalna 04.KDL (ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogi krajowej nr 21 oznaczanej symbolem 01.KDG w celu obsługi terenu 41.US),
 - b) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16.
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- 10.

KARTA TERENU 42.ZP:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 42.ZP / 0,05 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny zieleni publicznej z obiektami małej architektury.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie grup zieleni komponowanej na zasadzie wzbogacenia gatunków, wprowadzanie form małej architektury stosownie do potrzeb obsługi terenu uwzględniając obsługę ruchu rowerowego,
 - b) obiekty małej architektury realizować jako obiekty drewniane, ze ścianami ażurowymi, o wysokości nie większej niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się czasowe wyposażenia terenu w przenośny obiekt sanitarny,
 - d) dopuszcza się oświetlenie terenu.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 15 oraz przepisami odrębnymi.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
nie dotyczy – wyposażenie terenu nietrwale związane z gruntem za wyjątkiem oświetlenia,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka.
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
bezpśredni dostęp do terenu zabezpiecza przyległa droga.
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- 11.

KARTA TERENU 43.ZL, 44.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 43.ZL / 4,54 ha, 44.ZL / 0,14 ha.

- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
tereny lasu.
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujący plan urządzenia lasów,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej.
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 15 oraz przepisami odrębnymi.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
nie dotyczy.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka.
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza przyległa droga.
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- 12.

KARTA TERENU 45.E, 46.E, 47.E:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 45.E / 0,002 ha, 46.E / 0,02 ha, 47.E / 0,03 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 § 15.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
według ustaleń określonych w § 10, 11 i 12.
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
zgodnie z potrzebami wynikającymi z prawidłowego funkcjonowania terenu.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka,
 - b) teren położony jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych:
nie ustala się.

- 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%.

**Rozdział 6.
Przepisy przejściowe i końcowe.**

§ 29.

Dla części obszaru objętego planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 30.

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

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 33.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Ustka

Grzegorz Koski

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Ustka Nr XLIII/376/2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku.



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. „NOWA USTKA 2” W USTCE**

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWA USTKA 2” w Ustce rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWA USTKA 2” w Ustce był **po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2016 r. do 22 grudnia 2016 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin składania uwag wyznaczono na 13 stycznia 2017 r.

2. W terminie ustalonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWA USTKA 2” w Ustce wpłynęło 26 pism zawierających uwagi.

3. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka, wniesionych do projektu planu w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (zestawienie tabelaryczne).

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.11.2016r.	Osoba prywatna *	1.1. Wnioskujący wnosi o podwyższenie wysokości ogrodzenia do maksymalnej wysokości 2,5 metra od poziomu terenu (§ 11 2.1)	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka szanując walory estetyczne, uzdrowiskowy charakter zabudowy oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto maksymalną wysokość ogrodzeń do wysokości 1,5 m.
			1.2. Wnioskujący wnosi o podwyższenie wysokości pełnych ogrodzeń do 1,8 m od poziomu terenu	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka szanując walory estetyczne, uzdrowiskowy charakter zabudowy oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto maksymalną wysokość ogrodzeń do wysokości 0,6 m.
			1.3. Wnioskujący wnosi o skreślenie zapisu	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Zapis ten odnosi się tylko do nowo projektowanych dróg i ma na celu poprawę przepustowości wąskich ulic

			dotyczącego cofnięcia bram wjazdowych przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m					w przypadku parkowania właścicieli posesji przed swoimi zjazdami na teren nieruchomości.
			1.4.Wnioskujący wnosi o zmianę zapisu dotyczącego przebiegu gazociągu w ten sposób, aby przebiegał on w odległości 0,5 m od linii ogrodzenia	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Obecna forma zapisu została uzgodniona z zarządcą sieci gazowej.
			1.5.Wnioskujący wnosi o zmianę zapisu dotyczącego dopuszczalnej wielkości powierzchni reklamy na terenie 41.US do 4 m ² lub skreślenie § 12 2.1	Teren oznaczony symbolem 41.US	Teren oznaczony symbolem 41.US	-	Uwaga nieuwzględniona	Docelowo problem reklam i ich wielkości rozwiązywać będzie tzw. uchwała reklamowa. Teren 41.US przeznaczony jest pod funkcję usług sportu i dla tego obszaru niestosowanie ograniczeń powierzchniowych wydaje się zasadne.
			1.6.Wnioskujący wnosi o zmianę zapisu dotyczącego maksymalnie dopuszczonej wysokości przytwierdzenia reklam: z pierwszej do trzeciej kondygnacji.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Docelowo problem reklam i ich wielkości rozwiązywać będzie tzw. uchwała reklamowa. Zapis w dotychczasowej formie stoi na straży estetyki przestrzeni publicznych oraz ładu przestrzennego Miasta Ustka.
			1.7.Wnioskujący wnosi o skreślenie zapisu zakazującego reklam mobilnych.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Docelowo problem reklam i ich wielkości rozwiązywać będzie tzw. uchwała reklamowa. Zapis w dotychczasowej formie stoi na straży estetyki przestrzeni publicznych oraz ładu przestrzennego Miasta Ustka.
			1.8.Wnioskujący wnosi o zmianę nakazu na możliwość podłączania się nowo projektowane j zabudowy do miejskich systemów inżynierskich .	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując uzdrowiskowy charakter miasta, zasady ochrony środowiska na terenie objętym miejscowym planem przyjęto zasadę obowiązkowego podłączania się nowo projektowanej zabudowy do miejskich systemów inżynierskich.
			1.9.Wnioskujący wnosi	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę-	Oddziaływanie na środowisko masztów telefonii

			o dodanie paragrafu dotyczącego zakazu lokalizacji masztów GSM, itp.				dniona	komórkowej będzie musiało być przeanalizowane w stosownych ocenach środowiskowych wykonywanych przed otrzymaniem pozwolenia na budowę. Jeżeli wykażą one szkodowość inwestycji nie będą one mogłyby być realizowane.
			1.10. Wniosek ujący wnosi o dodanie zapisu, aby tylko przy nowych inwestycjach szafki gazowe i energetyczne były lokalizowane w sposób zapewniający im dostęp od strony drogi.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Obecna forma zapisu została uzgodniona z zarządcami: sieci gazowej oraz elektroenergetycznej.
			1.11. Wniosek ujący wnosi o zmianę zapisu dotyczącego poniesienia kosztów związanych z uciążliwością wynikającą z sąsiedztwa drogi krajowej od jej zarządcy.	Teren planu znajdujący się w sąsiedztwie drogi krajowej	Teren planu znajdujący się w sąsiedztwie drogi krajowej.	-	Uwaga nieuwzględniona	Obecna forma zapisu została uzgodniona z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku.
			1.12. Wniosek ujący wnosi o uzupełnienie ustaleń dotyczących parametrów ścieżek rowerowych o ich minimalną szerokość (3,0 m) oraz materiału nawierzchni.	Tereny dróg na obszarze planu	Tereny dróg na obszarze planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Parametry ścieżek rowerowych określi projekt techniczny.
			1.13. Wniosek ujący wnosi o uzupełnienie ustaleń dotyczących parametrów technicznych ścieżek rowerowych, w tym między innymi o eliminację uskóków.	Tereny dróg na obszarze planu	Tereny dróg na obszarze planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Parametry ścieżek rowerowych określi projekt techniczny.

			1.14. Wnioskujący wnosi o uzupełnienie ustaleń dotyczących parametrów technicznych ścieżek rowerowych, w tym między innymi o ustalenie nawierzchni asfaltowej.	Tereny dróg na obszarze planu	Tereny dróg na obszarze planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Parametry ścieżek rowerowych określi projekt techniczny.
			1.15. – 1.23. Wnioskujący wnosi o dodanie koloru czerwonego do katalogu kolorów wykluczonych ze stosowania na obszarze planu. Uwagi podzielone są na poszczególne karty terenów.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Kolor czerwony wpisany jest w tradycję tego regionu Polski. W przypadku przyjęcia tej uwagi nie można było stosować na przykład klinkierowych elewacji w kolorze naturalnej cegły czerwonej.
			1.24. Wnioskujący poddaje w wątpliwość sposób ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Północny teren planu	Północny teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy wynikają z zasad ochrony ładu przestrzennego szanując obecne zainwestowanie, możliwości terenowe oraz wnioski Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie kształtowania i ochrony historycznej linii zabudowy pierzowej.
			1.25. Wnioskujący poddaje w wątpliwość sposób ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy między innymi od strony ulicy Puławskiego, Krasickiego, Akacyjowej, Lipowej i Słonecznej.	Północny teren planu	Północny teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy wynikają z zasad ochrony ładu przestrzennego szanując obecne zainwestowanie, możliwości terenowe oraz wnioski Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie kształtowania i ochrony historycznej linii zabudowy pierzowej.
			1.26. Wnioskujący stwierdza braki na stronie BIP Miasta Ustka, dotyczące załączników	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Prognoza Oddziaływania na Środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowa Ustka 2 została zamieszczona w zakresie pozwalającym na kompleksowe zapoznanie się z oddziaływaniem ustaleń

			Prognozy Oddziaływani a na Środowisko.					miejscowego planu na środowisko. Niezamieszczone załączniki dotyczyły uprawnień osoby sporządzającej prognozę oraz uzgodnienie jej zakresu wydane przez RDOŚ. Dokumenty te były i są do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Ustki. Brak ich zamieszczenia nie miało wpływu na możliwość zapoznania się z ustaleniami zawartymi w prognozie.
2 .	21.12.2 016r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wnosi o zmianę dotyczącą parametrów zabudowy dotyczące umożliwienia realizacji zabudowy w II linii.	10.MN	10.MN	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Realizacja zabudowy na granicy działki możliwa będzie jedynie po otrzymaniu zgody na odstępstwo od przepisów techniczno- budowlanych według art. 9 Prawa budowlanego.
3 .	20.12.2 016r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wnosi o zmianę dotyczącą funkcji z zabudowy mieszkaniow ej na usługową.	25.MN	25.MN	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Realizacja zabudowy usługowej wymagałaby przebudowy niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia niezbędnych dla tej funkcji miejsc postojowych. Ponadto w najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i obecna funkcja w planie powiela ją.
4 .	15.12.2 016r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wnosi o zmianę dotyczącą parametrów zabudowy w tym między innymi dotyczące zmiany kąta nachylenia połaci dachu i podwyższeni a wysokości zabudowy do 15 m.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Zmiana zaproponowana przez Wnioskodawcę byłaby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. Tak wysoka zabudowa stanowiłaby niepotrzebną dominantę architektoniczną, co wpłynęłoby negatywnie na odbiór przestrzeni.
5 .	11.01.2 017r.	Osoba prywatna*	5.1. Wnioskujący wnosi o uzupełnienie katalogu instalacji ekologicznych grzewczych o kominki opalone drewnem i węglem drzewnym.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Zapis o podobnym brzmieniu znajduje się w § 6.3. ustaleń projektu planu.

			5.2. Wnioskujący wnosi o wykreślenie zapisu o ograniczeniu długości styków garaży i obiektów gospodarczy ch do 7,20 m	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Obecna forma zapisu została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Słupsku.
			5.3. Wnioskujący wnosi o zmianę zapisu dotyczącego realizacji budynków garażowych z wysokości 3,0 do 6,0 m	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Zmiana zaproponowana przez Wnioskodawcę w stosunku do wysokości budynków gospodarczych byłaby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji.
6 .	11.01.2 017r.	Osoby prywatn e*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
7 .	11.01.2 017r.	Osoba prywatn a*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
8 .	11.01.2 017r.	Osoby prywatn e*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
9 .	11.01.2 017r.	Osoba prywatn a*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.

			nieruchomości.					
10.	11.01.2017r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
11.	11.01.2017r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
12.	12.01.2017r.	Osoby prywatne*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
13.	12.01.2017r.	Osoby prywatne*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
14.	12.01.2017r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.

1 5 .	12.01.2 017r.	Osoby prywatn e*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
1 6 .	12.01.2 017r.	Osoby prywatn e*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
1 7 .	12.01.2 017r.	Osoba prywatn a*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
1 8 .	12.01.2 017r.	Osoba prywatn a*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
1 9 .	13.01.2 017r.	Osoby prywatn e*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
2 0 .	13.01.2 017r.	Osoby prywatn e*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowan ej wzrostem wartości nieruchomoś ci.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzglę- dniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.

			ci.					
2 1 .	13.01.2 017r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wyraża sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
2 2 .	13.01.2 017r.	Osoby prywatne*	Wnioskujący wyrażają sprzeciw w stosunku do ustalenia stawki procentowej spowodowanej wzrostem wartości nieruchomości.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
2 3 .	10.01.2 017r.	Osoby prywatne*	Wnioskujący wnoszą o zmianę zapisów dotyczącą możliwości rozbioru obiektów po utracie ich wartości historycznych oraz niektórych parametrów zabudowy.	47.MN	47.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	W stosunku do części uwagi dotyczącej rozbiórki obiektów po utracie ich wartości historycznych to władztwo to wykracza poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w stosunku do zmiany parametrów zabudowy to zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji.
2 4 .	11.01.2 017r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wnosi o zmianę opłaty planistycznej z 30% na 0%	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna jest jednym ze sposobów kompensacji kosztów związanych z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu. Przyjęto zasadę ustalenia jej na maksymalną wielkość tj. 30%.
2 5 .	12.01.2 017r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wnoszą o zmianę opłaty planistycznej z 30% na 5%	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna jest jednym ze sposobów kompensacji kosztów związanych z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu. Przyjęto zasadę ustalenia jej na maksymalną wielkość tj. 30%.

26.	13.01.2017r.	Osoby prywatne*	Wnioskujący wnoszą o wykreślenie zapisu w pkt 12 w poszczególnych kartach terenu, dot. stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości i zastąpienie go nowym brzmieniem: „nie ma uzasadnienia dla ustalania stawki, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości”.	Cały teren planu	Cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Tylko rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym jest osobą uprawnioną do oceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.
-----	--------------	-----------------	--	------------------	------------------	---	-----------------------	--

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce był **po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2017 r. do 11 września 2017 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin składania uwag wyznaczono na 26 września 2017r. (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i dzień 2 października 2017r. (zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku...).

5. W terminie ustalonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWA USTKA 2” w Ustce wpłynęło 7 pism zawierających uwagi.

6. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka, wniesionych do projektu planu w czasie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu (zestawienie tabelaryczne).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	12.09.2017r.	Osoba prywatna*	1.1. Wnioskująca wnosi o zmiany	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne,

			w parametrach zabudowy – określić kąt nachylenia połaci dachu w nadbudowanych budynkach 25-45 stopni.					uzdrowiskowy charakter zabudowy, dobrosąsiedztwo oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. Kąt nachylenia połaci dachu nie jest sprecyzowany ustaleniami projektu planu. Można go przyjmować zgodnie z wnioskiem, przy zachowaniu wymaganej wysokości budynku, określonej w projekcie planu.
			1.2. Wnioskująca wnosi o zmiany w parametrach zabudowy - dopuszczającą maksymalną wysokość kalenicy do 15,0 m.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, uzdrowiskowy charakter zabudowy, dobrosąsiedztwo oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. W celu dokonania oceny zagospodarowania terenu, dla którego Wnioskodawca proponuje zwiększenie wysokości istniejących obiektów, w dniu 06.10.2017r. geodeta przedłożył tut. urzędowi pomiary wysokości najwyższych obiektów występujących na tym terenie. Zgodnie z tymi pomiarami najwyższe obiekty oscylują pomiędzy 12,16m a 12,66m wysokości. Na etapie tworzenia zapisów projektu planu, projektant określił wysokość na poziomie 12m, która pozwala realizować trzy, a nawet cztery kondygnacje. Określona w projekcie planu wysokość 12m jest na poziomie istniejącej zabudowy i nie będzie stanowić dużego dysonansu dla niższej zabudowy, występującej w sąsiedztwie.

2	22.09.2017r.	Osoby prywatne *	2.1. Wnioskujący wnoszą o zmiany w parametrach zabudowy - określić kąt nachylenia połaci dachu w nadbudowanych budynkach 25-45 stopni.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, uzdrowski charakter zabudowy, dobrosąsiedztwo oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. Kąt nachylenia połaci dachu nie jest sprecyzowany ustaleniami projektu planu. Można go przyjmować zgodnie z wnioskiem, przy zachowaniu wymaganej wysokości budynku, określonej w projekcie planu.
			2.2. Wnioskujący wnoszą o zmiany w parametrach zabudowy – dopuścić maksymalną wysokość kalenicy do 14,0 m.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, uzdrowski charakter zabudowy, dobrosąsiedztwo oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. W celu dokonania oceny zagospodarowania terenu, dla którego Wnioskodawca proponuje zwiększenie wysokości istniejących obiektów, w dniu 06.10.2017r. geodeta przedłożył tut. urzędowi pomiary wysokości najwyższych obiektów występujących na tym terenie. Zgodnie z tymi pomiarami najwyższe obiekty oscylują pomiędzy 12,16m a 12,66m wysokości. Na etapie tworzenia zapisów projektu planu, projektant określił wysokość na poziomie 12m, która pozwala realizować trzy, a nawet cztery kondygnacje. Określona w projekcie planu wysokość 12m jest na poziomie istniejącej zabudowy i nie będzie stanowić dużego dysonansu dla niższej zabudowy, występującej

								w sąsiedztwie.
3.	25.09.2017r.	Osoba prywatna *	3.1. Wnioskująca wnosi o zmiany w parametrach zabudowy - określenie kąta nachylenia połaci dachu w nadbudowanych budynkach 25-45 stopni.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, uzdrowski charakter zabudowy, dobrosąsiedztwo oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. Kąt nachylenia połaci dachu nie jest sprecyzowany ustaleniami projektu planu. Można go przyjmować zgodnie z wnioskiem, przy zachowaniu wymaganej wysokości budynku, określonej w projekcie planu.
			3.2. Wnioskująca wnosi o zmiany w parametrach zabudowy - dopuścić maksymalną wysokość kalenicy do 14,0 m.	17.MN	17.MN		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, uzdrowski charakter zabudowy, dobrosąsiedztwo oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. W celu dokonania oceny zagospodarowania terenu, dla którego Wnioskodawca proponuje zwiększenie wysokości istniejących obiektów, w dniu 06.10.2017r. geodeta przedłożył tut. urzędowi pomiary wysokości najwyższych obiektów występujących na tym terenie. Zgodnie z tymi pomiarami najwyższe obiekty oscylują pomiędzy 12,16m a 12,66m wysokości. Na etapie tworzenia zapisów projektu planu, projektant określił wysokość na poziomie 12m, która pozwala realizować trzy, a nawet cztery kondygnacje. Określona

								w projekcie planu wysokość 12m jest na poziomie istniejącej zabudowy i nie będzie stanowić dużego dysonansu dla niższej zabudowy, występującej w sąsiedztwie.
4.	25.09.2017r.	Osoba prywatna*	4.1. Wnioskująca wnosi o skreślenie w całości treści: „stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%” i wprowadzić zapis o treści: „stawka procentowa : nie ma uzasadnienia dla ustalenia stawki, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości”.	cały teren planu	cały teren planu	-	Uwaga nieuwzględniona	Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będzie miała zastosowanie jedynie w przypadku zaistnienia różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu. Będzie ona określana na podstawie operatu sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku, kiedy wzrost wartości nie nastąpi, opłata nie będzie naliczona.
5.	25.09.2017r.	Osoby prywatne*	5.1. Wnioskujący wnoszą o pozostawienie ulicy Cisowej, na odcinku od ulicy Dunina do posesji przy ulicy Cisowej 34 włącznie, ulicą zamkniętą.	0.4.KDL	0.4.KDL	-	Uwaga nieuwzględniona	Dopiero projekt techniczny opracowany na potrzeby przebudowy ulicy 04.KDL będzie rozwiązywał kwestie wymienione w uwadze.
			5.2. Wnioskujący wnoszą o zachowanie istniejącego	0.4.KDL	0.4.KDL	-	Uwaga nieuwzględniona	Dopiero projekt techniczny opracowany na potrzeby przebudowy ulicy 04.KDL będzie rozwiązywał kwestie wymienione w uwadze.

			o skweru zieleni publicznej, ciągnącego się wzdłuż ulicy Cisowej od ulicy Dunina do posesji przy ulicy Cisowej 34 włączni e.					
6 .	26.09.2017r	Osoba prywatna*	6.1. Wnioskujący wnosi o zmiany w parametrach zabudowy - określić kąt nachylenia połaci dachu w nadbudowanych budynkach 25-45 stopni.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, historyczny charakter zabudowy oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. Kąt nachylenia połaci dachu nie jest sprecyzowany ustaleniami projektu planu. Można go przyjmować zgodnie z wnioskiem, przy zachowaniu wymaganej wysokości budynku, określonej w projekcie planu.
			6.2. Wnioskujący wnosi o zmiany w parametrach zabudowy, dopuszczającą maksymalną wysokość kalenicy do 15,0 m.	17.MN	17.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, historyczny charakter zabudowy oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. W celu dokonania oceny zagospodarowania terenu, dla którego Wnioskodawca proponuje zwiększenie wysokości istniejących obiektów, w dniu 06.10.2017r. geodeta przedłożył tut. urzędowi pomiary wysokości najwyższych obiektów występujących na tym terenie. Zgodnie z tymi pomiarami najwyższe obiekty oscylują pomiędzy 12,16m a 12,66m

								wysokości. Na etapie tworzenia zapisów projektu planu, projektant określił wysokość na poziomie 12m, która pozwala realizować trzy, a nawet cztery kondygnacje. Określona w projekcie planu wysokość 12m jest na poziomie istniejącej zabudowy i nie będzie stanowić dużego dysonansu dla niższej zabudowy, występującej w sąsiedztwie.
7.	26.09.2017	Osoba prywatna *	7.1. Wnioskująca wnosi o możliwość rozbudowy istniejącego byłego budynku w głąb działki (z zachowaniem m ustawowej odległości od sąsiada 3m) do wysokości byłego budynku istniejącego. Rozbudowa realizowana byłaby w obrysie istniejącego budynku.	47.MN	47.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, historyczny charakter zabudowy oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. W świetle ustaleń zawartych w §28 projektu planu dla karty terenu 47.MN ustalono zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany, rozbudowy oraz odbudowy, przy uwzględnieniu ustalonych w projekcie planu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
			7.2. Wnioskująca wnosi o dopuszczenie maksymalnej wysokości kalenicy do 15,0 m oraz kąta nachylenia połaci dachowej o rozbudowanej kondygnacji poddasza w przedziale 25-45 stopni, a następnie poddasza użytkowego.	47.MN	47.MN	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Miasto Ustka, szanując walory estetyczne, historyczny charakter zabudowy oraz zasady ładu przestrzennego na terenie objętym miejscowym planem przyjęto parametry urbanistyczne spełniające ww. wymagania. Zmiany zaproponowane przez Wnioskodawcę byłyby w sprzeczności z charakterem zabudowy sąsiedniej pod względem jej gabarytów i proporcji. W celu dokonania oceny zagospodarowania terenu, dla którego Wnioskodawca proponuje zwiększenie wysokości istniejących obiektów, w dniu 06.10.2017r. geodeta przedłożył tut. urzędowi pomiary wysokości najwyższych obiektów występujących na tym terenie. Zgodnie z tymi pomiarami najwyższe obiekty oscylują

								pomiędzy 12,16m a 12,66m wysokości. Na etapie tworzenia zapisów projektu planu, projektant określił wysokość na poziomie 12m, która pozwala realizować trzy, a nawet cztery kondygnacje. Określona w projekcie planu wysokość 12m jest na poziomie istniejącej zabudowy i nie będzie stanowić dużego dysonansu dla niższej zabudowy, występującej w sąsiedztwie. Kąt nachylenia połaci dachu nie jest sprecyzowany ustaleniami projektu planu. Można go przyjmować zgodnie z wnioskiem, przy zachowaniu wymaganej wysokości budynku, określonej w projekcie planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

7. Po rozpatrzeniu wyżej wymienionych uwag, postanawia się ich nie uwzględniać do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWA USTKA 2” w Ustce.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/376/2017

Rady Miasta Ustka

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY MIASTA USTKA ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA DLA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN.
„NOWA USTKA 2” W USTCE**

**Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity: dz. u. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).**

§ 1.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „NOWA USTKA 2” w Ustce, w zakresie przebudowy ulicy Sportowej szacuje się na ok. 13 875 074 zł. Około połowy tej kwoty może zostać sfinansowana ze środków pomocowych.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "NOWA USTKA 2" w Ustce, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że w przypadku realizacji zadania pod nazwą: „przebudowa ulicy Sportowej”, Gmina Miasto Ustka poniesie koszt w wysokości ok. 7 000 000 zł. Pozostały teren jest obszarem zurbanizowanym o infrastrukturze technicznej odpowiedniej dla bieżącej oraz projektowanej zabudowy.