

Uchwała Nr VI / 58 / 2011

Rady Miasta Ustka

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „11 LISTOPADA”.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804; Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871)

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXXIII/268/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „11 Listopada” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2. Ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr VI/23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 czerwca 2001 roku z późn. zm.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIII/268/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „11 Listopada” stanowiącego zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ul. Darłowska i okolice”.

§ 4. Integralną część uchwały stanowią:

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

§ 5. 1. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:

- 1) P l a n i e - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
- 2) R y s u n k u p l a n u - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) G r a n i c a c h o p r a c o w a n i a - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 4) Z a b u d o w i e - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.

- 5) Przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
- 6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
- 7) Tereny wielofunkcyjne (mieszkaniowo-usługowe) – należy przez to rozumieć tereny w których realizowane są wszystkie funkcje związane z wykonywaniem usług nieuciążliwych (w tym zbiorowego zamieszkiwania) oraz funkcje mieszkaniowe.
- 8) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu ustalonym rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie
- 9) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
- 10) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której ustala się wznoszenie przegród pionowych (ścian zewnętrznych) budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych oraz elementów wejścia do budynku.
- 11) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych oraz elementów wejścia do budynku.
- 12) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- 13) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
- 14) Powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- 15) Przepisach szczełólnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 16) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m².
- 17) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m².
- 18) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych:
 - a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
 - b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
 - c) usługi gastronomiczne,

- d) usługi łączności, informacji i pocztowe,
 - e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
 - f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
 - g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
 - h) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
 - i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
 - j) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
 - k) usługi nauki i oświaty.
- 19) U s t a w i e - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1327, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804; Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871).

Rozdział 2.

Przedmiot ustaleń.

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

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

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (symbole literowe określające przeznaczenie),
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w zakresie określenia szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz położenia tych działek w stosunku do pasa drogowego z zastrzeżeniem § 10 ust.2.

3. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia elementów o charakterze informacyjnym lub orientacyjnym niebędących ustaleniami planu:

- 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka przyjętym uchwałą nr VI/23/2001 Rady Miasta Ustka z dnia 28 czerwiec 2001 roku z naniesionymi granicami obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
- 3) oznaczenie porządkujące,
- 4) informacje, że obszar opracowania znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu.

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

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

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

- 1) Symbolem **MN.U** – tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo – usługowe,
- 2) Symbolem **MN** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 3) Symbolem **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- 4) Symbolem **KP** – tereny parkingów,
- 5) Symbolem **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 6) Symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- 7) Symbolem **KDD** – tereny lokalnych dróg dojazdowych,
- 8) Symbolem **CPJ** – tereny pasów komunikacji pieszo – jezdnej.

4. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) obszar wymagający przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów,
- 5) obowiązujące podziały geodezyjne,
- 6) teren objęty zakazem zabudowy mieszkaniowej.

2. Dodatkowo elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:

- 1) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 2) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
 - a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

Rozdział 5.

Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody.

§ 9. 1. Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

3. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody żywej i nieożywionej.

4. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowodują:

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

5. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowo ustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 1m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Ustalenia dla terenu wymagającego przeprowadzenia procedury scaleń i podziału:

- 1) w obszarze opracowania ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar wymagający przeprowadzenia procedury scaleń i podziału stosownie do obowiązującego w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia przepisu prawa,
- 2) w obrębie ww obszaru scaleń i podziału wydzielić nowe działki z terenu przeznaczenia podstawowego z zachowaniem ustalonych rysunkiem planu podziałów geodezyjnych,
- 3) przebieg wskazanych rysunkiem planu obowiązujących podziałów geodezyjnych może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii podziału nowo ustalonego od ustalonego na rysunku planu nie przekroczy 0,5m oraz, że powierzchnia żadnej nowo wydzielonej działki nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu,
- 4) na nowo wydzielonych działkach, w obrębie ww obszaru scaleń i podziału, bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego użytkowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych oraz zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej).

3. Ustalenia dla pozostałego terenu w obszarze opracowania, zlokalizowanego poza obszarem wymagającym przeprowadzenia procedury scaleń i podziału.

- 1) dozwala się wydzielanie nowych działek z terenów przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych oraz zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej),
- 2) szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.

4. Dla obszaru wymagającego przeprowadzenia procedury scaleń i podziału terenu dróg publicznych oraz terenu 1.01.MN.U ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Dla pozostałego terenu ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z np.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi lokalne ulic: Darłowską, 11 Listopada oraz Polną,
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z adaptowanych dróg lokalnych i nowo projektowanych dojazdowych,
- 3) obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowych powstałych w wyniku procedury scalenia i podziału geodezyjnego istniejących terenów mieszkaniowych z nowo wydzielonych pasów dróg dojazdowych wytyczonych wg rysunku planu,
- 4) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w kartach jednostek terenów.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dla projektowanego obszaru przyjmuje się zaopatrzenie w wodę z nowo projektowanej sieci w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową, tj. wodociąg rozdzielczy wzdłuż ulicy Polnej i Darłowskiej oraz przedłużenie sieci w ul. 11 Listopada,
- 2) nowo projektowaną sieć wodociągową prowadzić w pasie drogowym projektowanej drogi dojazdowej 6.01.KDD, zaopatrzenie w wodę należy przewidywać w oparciu o indywidualne przyłącza wodociągowe z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.
- 4) w przypadku rozwiązań opartych na produkcji ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane nowoprojektowaną sieć ciepłej wody prowadzić w pasie drogowym projektowanej drogi dojazdowej 6.01.KDD na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków.

- 1) dla projektowanego obszaru przyjmuje się nowo projektowany system odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy Polnej i Darłowskiej oraz przedłużenie sieci w ul. 11 Listopada, odprowadzanie ścieków należy przewidywać w oparciu o indywidualne przyłącza kanalizacji sanitarnej do nowoprojektowanego systemu odprowadzania ścieków bytowych,
- 2) bezwarunkowo nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej, wszystkie obiekty, istniejące i nowowznoszone, należy obowiązkowo podłączyć do ww systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową w terenie objętym opracowaniem,
- 2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,

4) należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w terenie objętym opracowaniem nie naruszyć stosunków wodnych, w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła przez jednostki wyspecjalizowane. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowo wznoszonej,
- 2) w przypadku rozwiązań opartych na produkcji ciepła przez jednostki wyspecjalizowane nowo projektowaną sieć ciepłowniczą prowadzić w pasie drogowym projektowanej drogi dojazdowej 6.01.KDD, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
- 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilac projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią,
- 3) nowo projektowaną sieć uzbrojenia elektroenergetycznego prowadzić w pasie drogowym projektowanej drogi dojazdowej 6.01.KDD, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz - nowoprojektowaną siecią włączoną do z istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicach: Polnej (przedłużenie sieci istniejącej w ul. 11-go Listopada) na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 2) nowoprojektowana sieć gazową prowadzić w pasie drogowym projektowanej drogi dojazdowej 6.01.KDD na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

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

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

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

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania.

§ 13.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU	1.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI	01. 02.

BILANSOWEJ	
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU	0,31ha,
01 OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MN.U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN WIELOFUNKCYJNY MIESZKALNO - USŁUGOWY
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisy w zakresie ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkalno - usługowa lub usługowa.
02 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
-Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych. -Budowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. -Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojeżdżenie do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. -Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka lub innej strefy, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojeżdżanie i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
- nie ustala się	
05 WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
- zasady umieszczania nośników reklamowych	- Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, w tym wielkogabarytowych, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² . - Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m. - Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi. - Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego. - Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczeniu, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.
- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów działki, na której jest realizowana inwestycja dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (nie dotyczy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
- zasady umieszczania	- rewaloryzować zagospodarowanie zieleni tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.

zieleni	
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych (dachówek ceramicznych) w kolorze czerwonym jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).
06 PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY	
- Dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego. - W terenie lokalizacji nowej kubatury funkcji przeznaczenia podstawowego zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	
- linia zabudowy dla obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: · nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, - od strony sąsiada: · w odległości określonych w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym o ochronie przeciwpożarowej.
- linia zabudowy dla obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: · w odległości określonych w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących dróg publicznych, - od strony sąsiada: · dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż 40% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
- powierzchnia biologicznie czynna,	- dla terenu 1.01.MN.U nie mniej niż 20% powierzchni działki na której jest realizowana inwestycja - dla terenu 1.02.MN.U nie mniej niż 40% powierzchni działki na której jest realizowana inwestycja
- wysokości projektowanej zabudowy	- zabudowa nowo projektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna gdzie wysokość maksymalna kondygnacji nie może być wyższa niż 3.30 m - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie: · dla terenu 1.01.MN.U - 0,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu zabudowy. · dla terenu 1.02.MN.U - 1,45 mnad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu zabudowy
- geometria dachu,	- dachy wysokie - dachy wysokie (stromie) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°
- gabaryty projektowanej zabudowy,	- w harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy
07 PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY, ODBUDOWY LUB MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY (dotyczy terenu oznaczonego 1.02.MN.U)	
- dozwala się rozbudowę, przebudowę, odbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy	
- linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: · nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, - od strony sąsiada: · w odległości określonych w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym o ochronie przeciwpożarowej,
- linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: · w odległości określonych w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących dróg publicznych, - od strony sąsiada: · dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.
- wielkości powierzchni rozbudowy w stosunku do powierzchni zabudowy obiektu rozbudowywanego	- nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego
- powierzchnia biologicznie czynna	- nie mniej niż 40% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja

	- wysokości rozbudowy lub odbudowy	- nie wyżej niż obiekt rozbudowywany
	- geometria dachu	- w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- w harmonijnym dostosowaniu do gabarytu obiektu rozbudowywanego
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielienia samodzielnych działek jednak nie mniejszych niż 500 m ² , (nie dotyczy wydzielienia działek geodezyjnych niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej). - Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji oraz zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowo wydzielonych z otaczających dróg lokalnych. - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>
	- minimalna szerokość frontów działek	- nie mniej niż połowa długości działki nowo wydzielonej
	- minimalna powierzchnia działek	- nie mniej niż 500m ²
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- linie podziału skierować prostopadle do linii pasa drogowego
10	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA WICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Bezwzględny zakaz działalności powodującej: · hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, · przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
11	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazdy z istniejących lub projektowanych pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych. - Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Nowo projektowaną sieć infrastruktury technicznej prowadzić w pasach drogowych istniejących lub nowo powstałych dróg lokalnych wyznaczonych w wyniku ustalonego wtórnego podziału geodezyjnego jeżeli taki został dokonany. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub z miejskiej sieci ciepłej.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m ² powierzchni funkcji usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU	2.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ	01., 02., 03., 04., 05.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU	-
01 OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MN
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z wyjątkiem funkcji, których realizacja powoduje: · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska ustalone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	WOLNO STOJĄCA ZABUDOWA JEDNORODZINNA
02 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych określone w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym o ochronie przeciwpożarowej. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. - Na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	- zagospodarować tereny zielone i urządzić miejsca wypoczynku i rekreacji.
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
03 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka lub innej strefy, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
Teren 2.03. znajduje się w strefie „OW1” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, strefa nr 6, stanowisko archeologiczne o numerze w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone numerem AZP6-27/14, w której wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
05 WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
- zasady umieszczania	- nie ustala się

obiektów małej architektury	
- zasady umieszczania nośników reklamowych	- dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostek bilansowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.
- zasady umieszczania zieleni	- rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), - zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych), - ustala się obowiązek stosowania drobnomiarowych elementów ceramicznych lub betonowych(dachówek ceramicznych) w kolorze czerwonym jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).
06 PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY	
- Dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego. - W terenie lokalizacji nowej zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.	
- linia zabudowy dla obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: · obowiązująca linia zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, · nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, - od strony sąsiada: · w odległości określonych w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym o ochronie przeciwpożarowej.
- linia zabudowy dla obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: · w odległości określonych w istniejących, w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, przepisach prawa dotyczących dróg publicznych, - od strony sąsiada: · dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż 40% powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna	- nie mniej niż 25% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
- wysokości projektowanej zabudowy	- zabudowa nowo projektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna, gdzie wysokość maksymalna kondygnacji nie może być wyższa niż 3.30 m, - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 mnad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu zabudowy.
- geometria dachu	- dachy wysokie - dachy wysokie (stromie) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
- gabaryty projektowanej zabudowy	- w harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej, w nawiązaniu do typu zabudowy.
07 GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
- nie ustala się	
08 SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
- podziały geodezyjne	- obszar wymagający przeprowadzenia procedury scaleń i podziału stosownie do obowiązującego w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia przepisu prawa, - w obrębie ww obszaru scaleń i podziału wydzielić nowe działki z terenu przeznaczenia podstawowego z zachowaniem ustalonych rysunkiem planu podziałów geodezyjnych,

		- przebieg wskazanych rysunkiem planu obowiązujących podziałów geodezyjnych może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii podziału nowo ustalonego od ustalonego na rysunku planu nie przekroczy 0,5m oraz, że powierzchnia żadnej nowo wydzielonej działki nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu, - na nowo wydzielonych działkach, w obrębie ww obszaru scaleń i podziału, bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego użytkowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych oraz zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej).
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Bezwzględny zakaz działalności powodującej: hałas ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic - warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - wskaźniki w zakresie komunikacji	- Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących. - Obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowych powstałych w wyniku procedury scalenia i podziału geodezyjnego istniejących terenów mieszkaniowych z nowo wydzielonych pasów dróg dojazdowych wytyczonych wg rysunku planu. - Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspokajać poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Nowo projektowaną sieć infrastruktury technicznej prowadzić w pasach drogowych istniejących lub nowo powstałych dróg lokalnych wyznaczonych w wyniku ustalonego wtórnego podziału geodezyjnego jeżeli taki został dokonany. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki planu. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub z miejskiej sieci ciepłej. - Na terenie nowo wydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		3.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		01.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		-
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KP
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, - urządzenia techniczne związane z parkowaniem pojazdów oraz zabezpieczeniem ruchu,- pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale teren, przeznaczony do postoju lub ruchu pojazdów, wraz z drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z parkowaniem pojazdów.
	FUNKCJE	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem

	BEZWZGLĘDNI ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	parkingów mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych.
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	- Zakaz budowy obiektów kubaturowych. - Grupować miejsca parkingowe w zespoły 5 stanowiskowe rozdzielać je elementami zieleni. - Strefa potencjalnego hałasu, potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje oraz redukujących potencjalne emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów) w sposób niezorganizowany. - W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- podziały geodezyjne	- zakaz podziałów geodezyjnych
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- poprawnie technicznie zlokalizować elementy tłumiące hałas od komunikacyjny,
	zasady umieszczania nośników reklamowych	- bezwzględnie zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i informatorów w przestrzeni pasów ruchu kołowego w sposób mogący naruszyć przepisy ruchu drogowego dotyczące bezpieczeństwa uczestników tego ruchu. Dotyczy to w szczególności tzw. trójkątów widoczności tj. miejsc skrzyżowań dróg ruchu kołowego, - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, pod warunkiem że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² .
06	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazd z otaczających dróg zewnętrznych. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody zaspakajając poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej.

	NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU	4.
	NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ	01.
	POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU	-
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZP
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Teren parkowej zieleni ogólnodostępnej
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNI ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu niszczącym wartość przyrodniczą terenu parku i doprowadzającym go do zniszczenia bądź degradacji.
02	USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	- Bezwzględnie zakazuje się jakichkolwiek działań zmieniających istniejące użytkowanie obszaru. - Utrzymać dotychczasowe użytkowanie, w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych oraz wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią jednostki. - Kształtować i pielęgnować obszar utrzymując poszczególne stadia sukcesji. - Uzupełnić nasadzenia ze szczególnym uwzględnieniem nasadzeń wysokich.	

	- Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	- Różnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. - Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: - pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści lub igieł, - ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku, - stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- podziały geodezyjne	- obszar wymagający przeprowadzenia procedury scaleń i podziału stosownie do obowiązującego w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia przepisu prawa, - w obrębie ww obszaru scaleń i podziału wydzielić nowe działki z terenu przeznaczenia podstawowego z zachowaniem ustalonych rysunkiem planu podziałów geodezyjnych.
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazd kołowy z otaczających dróg zewnętrznych. - Potencjalne potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		5
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		01. 02
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	CPJ
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu kołowego i pieszego.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - urządzenia techniczne związane z parkowaniem pojazdów oraz zabezpieczeniem ruchu kołowego.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDnie ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego, bądź związane z użytkowaniem ciągu pieszo – jezdni mogące naruszyć istniejące, w dniu stosowania przedmiotowej regulacji, przepisy dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	5.01.CPJ	- Dojazd kołowy do zabudowy mieszkaniowej.
03	USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. - Urządzić technicznie poprawnie bez wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego. - W organizacji ruchu ustalić preferencje dla ruchu pieszego oraz zakaz parkowania. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
04	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
05	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- podziały geodezyjne	- obszar wymagający przeprowadzenia procedury scaleń i podziału stosownie do obowiązującego w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia przepisu prawa,

		- w obrębie ww obszaru scaleń i podziału wydzielić nowe działki z terenu przeznaczenia podstawowego z zachowaniem ustalonych rysunkiem planu podziałów geodezyjnych.
06	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	- Ciąg jednopasmowy. Pas komunikacji pieszo - jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających – od 6,0m.
	- warunki techniczne	- Nawierzchnię pasa pieszo – jezdnej utwardzić poprzez wykonanie jej z drobnowymiarowych elementów betonowych. - Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej lub betonowej oraz innych szczelnych pokryć utwardzonych. - Wyposażyć w oświetlenie.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		6
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		01.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		-
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDD
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN LOKALNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni ozdobnej i elementów małej architektury lub reklamy - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. - pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp. - Dozwala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych oraz ruchu komunikacji kołowej.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	01.KDL	- Nowopowstały pas drogowy będący przedłużoną ulicy 11 Listopada - Droga lokalna obsługująca przyległe nowo wydzielone działki zabudowy mieszkaniowej.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu nowych podziałów wykonanych w procedurze scalenia i podziału. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej	- istniejące drogi lokalne.
	- parkowanie	- Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 02.B3.KDL	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 10,0 m - Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).

07	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka lub innej strefy, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. - Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach jednostki planu obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- podziały geodezyjne	- obszar wymagający przeprowadzenia procedury scaleń i podziału stosownie do obowiązującego w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia przepisu prawa. - w obrębie ww obszaru scaleń i podziału wydzielić nowe działki z terenu przeznaczenia podstawowego z zachowaniem ustalonych rysunkiem planu podziałów geodezyjnych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		7
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		01.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		-
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDL
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - pojedyncze wolno stojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp., Dozwala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych oraz ruchu komunikacji kołowej.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	01.KDL	- Fragment istniejącego pasa drogowego ulicy Polnej. - Droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe.
03	ZASADY OCHRONY I Kształtowania Ładu Przestrzennego	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu nowych podziałów wykonanych w procedurze scalenia i podziału. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej	- istniejące drogi lokalne.
	- parkowanie	- Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 01. KDL	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 10,0 m.

	kołowego	- Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).
07	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka lub innej strefy, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. - Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach jednostki planu obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- podziały geodezyjne	- w dostosowaniu do obowiązujących, w dniu stosowania zapisu, przepisów prawa.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		8	
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		01.	
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		-	
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDZ	
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH o charakterze zewnętrznym	
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.	
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - pojedyncze wolno stojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.	
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.	
02 POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO			
	8.01.KDZ	- Pas drogowy ulicy Darłowskiej. - Droga zbiorcza obsługująca obwodowy, tranzytowy ruch kołowy .	
03 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO			
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Urządzić poprawnie technicznie pas dla ruchu rowerowego zgodnie ze strategią komunikacyjną miasta. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.		
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu	- droga publiczna, ogólnodostępna	
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej	- istniejąca droga zbiorcza	
	- parkowanie	- dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.	
04 ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 8.01.KDZ			
	warunki dla ruchu pieszego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej od 20,0 do 35,0 m. - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbiegowej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych. - Ciąg ruchu pieszego wyposażać w elementy małej architektury umożliwiające wypoczynek i rekreację w powiązaniu z terenami zieleni izolacyjnej. - Wybudować miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym.	

		Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni. - Istniejącą drogę zmodernizować oraz urządzić zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
warunki dla ruchu kołowego		- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji o szerokości zmiennej od 20,0 do 35,0 m.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
- podziały geodezyjne		- Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.

Rozdział 10. Ustalenia końcowe

§ 15. W granicach określonych w §1 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ul. Darłowska i okolice” zatwierdzonego uchwałą Nr XII/78 /99 Rady Miasta Ustka z dnia z dnia 28 października 1999r. ogłoszonej w Dzienniku Województwa Pomorskiego Nr 136, poz. 1151 z dnia 20 grudnia 1999r., sprzeczne z ustaleniami dokonany przedmiotową uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ustka

mgr inż. Adam Brzóska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI / 58 / 2011
Rady Miasta Ustka
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

rysunek planu

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „11 LISTOPADA” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, Rada Miasta Ustka rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU SIECI WODOCIĄGOWEJ (WODA DO CELÓW SOCJALNYCH)		
1.	Ø 150mm do 400mm	Sieć wodociągowa z rur z żeliwa sferoidalnego z wewnętrzną powłoką cementową wg przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU KANALIZACJI SANITARNEJ		
2.	Ø 300mm do 900mm	Sieć kanalizacji sanitarnej z rur betonowych WIPRO wg przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ		
3.	Drogi komunalne wg oznaczeń rysunku planu	Drogi kołowe jedno jezdniowe, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.

§ 2. 1. Inwestycje wymienione w §1 należy zrealizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w zakresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu miasta z zachowaniem przepisów ustawy o finansach publicznych. Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie miasta, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI / 58 / 2011

Rady Miasta Ustka

z dnia 31 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „11 LISTOPADA”

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „11 Listopada” do publicznego wglądu, tj. w okresie od 13 stycznia 2011 roku do 10 lutego 2011 roku oraz w terminie 14 dni po okresie jego wyłożenia tj. do dnia 24 lutego 2011 roku włącznie, nie wpłynęły żadne uwagi kwestionujące ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Uzasadnienie

1. Istniejący stan prawny i faktyczny. Obecnie na niewielkiej części przedmiotowego fragmentu miasta, położonego po zachodniej stronie Ustki pomiędzy ulicami Darłowską, Polną i 11 Listopada, Gmina Miasto Ustka nie posiada planu miejscowego. Na pozostałej części natomiast obowiązuje m.p.z.p. „Ul. Darłowska i okolice” zatwierdzony uchwałą Nr XII/78/1999 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28.10.1999r., którego ustalenia nie są wystarczające do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
2. Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 lipca 2008 roku Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały Nr XXI/167/2008 Rady Miasta Ustka z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości niezabudowanych położonych w Ustce, uznając że m.p.z.p. nie określa w swej treści warunków scalenia, a sam rysunek planu nie może być podstawą do jego przeprowadzenia. Wobec powyższego dokonano zmianę w/w planu. Skonstruowane zostały również ustalenia dotyczące sąsiednich terenów, dla których gmina nie posiada planu miejscowego, a sprecyzowanie warunków zagospodarowania jest niezbędne.
3. Skutki społeczne i gospodarcze. Najistotniejszym celem sporządzenia m.p.z.p. „11 Listopada” było określenie warunków scalania i podziału nieruchomości, zarówno na rysunku planu jak i w treści planu. Zapisy tego planu mogą stanowić podstawę do przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości, co stworzy korzystniejsze warunki zagospodarowania i wykorzystania terenów, poprawi strukturę obszarową terenów objętych scaleniem i ponownym podziałem. W granicach opracowania przedmiotowego planu pozyskano nowy teren pod realizację planowanego nowego obiektu żłobka.
4. Informacja o źródłach finansowania. Sporządzanie planu finansowane jest ze środków zagwarantowanych w budżecie miasta.