

Uchwała Nr XXIII/204/ 2004
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 26 sierpnia 2004 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ustki, pn.
„Centrum 3”

na podstawie: art. 9, 10, 14, 15, 17, oraz art. 20 ust. 1, art. 22, 34, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)
art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984)

Rada Miejska w Ustce uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ustki, oznaczony nazwą „Centrum 3”, obejmujący obszar o powierzchni 14,14 ha, którego granice przebiegają:
 - od północy wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Limanowskiego,
 - od zachodu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Beniowskiego i Sprzymierzeńców,
 - od wschodu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Leśnej i Jana z Kolna,
 - od południa wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Mickiewicza i Kilińskiego.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
 - 1) części tekstowej – ustaleń planu, w której:
 - a) paragraf 2 zawiera określenie stref funkcjonalnych, podział obszaru objętego planem oraz definicje użyte w ustaleniach niniejszego planu,
 - b) paragraf 3 zawiera ustalenia ogólne,
 - c) paragraf 4 zawiera „Karty terenów”, czyli ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) paragraf 5 zawiera ustalenia graficzne,
 - e) paragraf 6,7,8 zawiera ustalenia końcowe.
 - 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 i 2 do uchwały.
 - 3) rozstrzygnięć w sprawie uwag do projektu planu, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały
 - 4) rozstrzygnięć w sprawie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.
3. W ustaleniach szczegółowych w postaci kart terenu dla poszczególnych jednostek lub stref funkcyjnych reguluje się: funkcje jednostki planu, zasady podziału nieruchomości, zasady zagospodarowania dotyczące usytuowania zabudowy, kształtowania zabudowy oraz terenu niezabudowanego, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej oraz inne ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska i środowiska kulturowego.

4. Ustalenia planu stosuje się przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, a także do związanych z nimi budowli i urządzeń budowlanych.

§ 2.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 13 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi od 01 do 13 oraz 12 wydzielonych kart dla obszarów komunikacji, ponumerowanych od K1 do K13 z określeniem ich przeznaczenia i klasyfikacji. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.

2. Określenia stref funkcyjnych:

U/UT - usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej itp. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne.

UZ - usługi zdrowia rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z obsługą zdrowotną mieszkańców w postaci ośrodków zdrowia, przychodni, szpitali.

US/UT - usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne, usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej.

UK/UT - usługi kultury - muzea, sale wystawowe, biblioteki, czytelnie. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne, usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej.

UO/UT - usługi oświaty, rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z usługami oświaty i edukacji w postaci szkół, przedszkoli, żłobków. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej.

M/UT - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług komercyjnych w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych. Dopuszcza się jako funkcję

uzupełniającą – usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usługi handlu i gastronomii.

E - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do **obsługi sieci energetycznej**, w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe.

K- tereny **dróg**, tereny obszarów komunikacyjnych.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie funkcjonalnej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

- 1) **Powierzchnia zainwestowania** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy, w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp. do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Powierzchnia biologicznie czynna** - jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 3) **Akcent urbanistyczny** - akcent architektoniczny w postaci części lub całej budowli, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi, takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego, dla miejsc oznaczonych na rysunku planu gdzie wymagana lub dopuszczalna jest lokalizacja akcentu, do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) akcentu urbanistycznego.
- 4) **Kalenica** - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku dachu;
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.
- 5) **Kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.
- 6) **Linia zabudowy** - Dotyczy budynków głównych zabudowy. Nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m. Ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.

- a) **Obowiązująca linia zabudowy** - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.
- b) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne odstępstwa według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń, z możliwością wycofania budynku w głąb działki.
- c) **Pierzeja** - frontowa ściana zabudowy wzdłuż ulicy lub placu.
- d) **Dekompozycja** - działania zmierzające do przebudowy budynku lub obszaru zieleni w sposób zapewniający dostosowanie do charakteru historycznego centrum miasta, np. poprzez zmianę wystroju elewacji, dachu, detalu architektonicznego (patrz również: *szlachetne materiały budowlane, wysoki standard zabudowy, historycznie uwarunkowana forma zabudowy, detal architektoniczny*). Nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.
- e) **Rewitalizacja** - zespół szerokich działań zmierzających do przywrócenia i nadania istniejącej zabudowie nowych wartości architektonicznych, funkcjonalnych, ekonomicznych i społecznych.
- f) **Rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- g) **Teren ogólnodostępny** - teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich.
- h) **Teren publiczny** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych.
- i) **Strefa zakazu zabudowy budynkami mieszkalnymi we wnętrzu kwartału** - określa teren, na którym wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej. Nie dotyczy zabudowy gospodarczej.
- j) **Zabudowa I linii zabudowy** - zabudowa tworząca zewnętrzną ścianę kwartału zabudowy. Budynki tworzące wnętrze/ pierzeję ulicy.
- k) **Zabudowa II linii zabudowy** - zabudowa mieszkaniowa lokalizowana we wnętrzu kwartału określonego/wyznaczonego przez *budynki I linii zabudowy*.
- l) **Zabudowa zwarta** - układ zespołu budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach do budynków położonych na sąsiednich działkach.
- m) **Funkcja podstawowa** - określona na rysunku oraz w ustaleniach szczegółowych jako np.: MN, U-, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług komercyjnych” oznacza możliwość sytuowania zarówno funkcji mieszkaniowych, jak i usługowych, bez określania wzajemnych ich proporcji, przy czym dla całego obszaru planu wskazane są przede wszystkim funkcje mieszkaniowe jako preferowane w strefie śródmiejskiej.
- n) **Budynek główny** - w przypadku budynku o dominującej funkcji mieszkalnej: zawiera pomieszczenia mieszkalne, to jest: pokoje w budynku mieszkalnym oraz

sypialnie i pomieszczenia do pobytu dziennego w budynku zamieszkania oraz kuchnię, pomieszczenie higieniczno-sanitarne, pomieszczenie służące do komunikacji wewnętrznej oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa domowego, a także produktów żywnościowych. W przypadkach szczególnych określonych w kartach terenów za budynek główny uważa się jedynie podstawową bryłę budynku bez przybudówek, logii i balkonów.

- o) **Budynek gospodarczy** - zawiera pomieszczenie związane z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne, w których znajdują się urządzenia służące do obsługi budynku oraz pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku, przedmiotów i produktów żywnościowych, opału oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych. Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego. Zaleca się lokalizowanie w budynkach gospodarczych funkcji uzupełniających, zapisanych dla danych terenów, a rezygnację z lokalizacji funkcji typu magazynowego.
- p) **Historyczne uwarunkowana forma zabudowy, wysokie walory architektoniczne** - forma zabudowy ściśle nawiązująca poprzez gabaryty, kształt i proporcje do zabudowy o historycznym rodowodzie (często wpisanej do ewidencji zabytków lub określonej w ustaleniach planu, mianem „wysokich walorów architektonicznych”) występującej na obszarze objętym planem. Na potrzeby planu wykonano analizy zabudowy historycznej zawarte w materiałach źródłowych.
- q) **Wysoki standard zabudowy, szlachetne materiały budowlane** - realizowanie zabudowy przy użyciu najnowszych rozwiązań technologicznych i jakościowych.
- r) **Detal architektoniczny** - szeroko rozumiane zastosowanie środków architektonicznych zmierzające do kreacji zabudowy *uwarunkowanej historycznej*, uwzględniające szczególnie proporcje zabudowy (zależności proporcji ściana – okno - dach). Nie sugeruje się stosowania środków „urozmaicających i wzbogacających” formę architektoniczną, która nie jest *uwarunkowana historycznie*.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. REKLAMY i SZYLDY.

W obszarze planu ustala się następujące zasady lokalizacji reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych:

- a) Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m²,
- b) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m², dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m,

- c) Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
- d) Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; forma i kolorystyka reklam, szyldów, tablic informacyjnych wymaga uzgodnienia z architektem miejskim,
- e) Reklamy, szyldy, tablice informacyjne na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub proponowanych do wpisu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- f) Dopuszcza się lokalizację na słupkach informacyjnych w pasach drogowych kierunkowskazów i informatorów dotyczących rozmieszczonych w obszarze planu hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Ustki.

2. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- a) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o następujących oznaczeniach (wyróżnione w załączniku graficznym):

- ul. Żeromskiego 1, w rejestrze pod numerami: A-346/1-2
- ul. Chopina 4: A-363
- ul. Chopina 8: A-301/1-2

Dla budynków wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym zezwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia).

- b) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o następujących numerach (oznaczone w załączniku graficznym):

- ul. Słowiańska (dawna Bieruta), o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15/17, 19, 21, 23/25
- ul. Kilińskiego: 1,4, 6(budynek gospodarczy), 6
- ul. Beniowskiego: 1,3,5,7,9
- ul. Sprzymierzeńców: 1/3, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 21, 23, 25(oficyna), 25, 27A, 27, 29
- ul. Mickiewicza: 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15
- ul. Chopina: 2, 6, 10, 12,14, 16
- ul. Żeromskiego: 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8, 8A, 9, 10, 11, 11A, 12, 13,14, 15, 16, 18, 20, 22
- ul. Jana z Kolna: 1
- ul. Kopernika: 1,3
- ul. Limanowskiego: 6

Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:

- forma i proporcja bryły,
- forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- specyfikę detalu architektonicznego.

Zakres i rodzaj działań inwestycyjnych na terenach zabudowanych obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków normują przepisy szczegółowe ujęte w poszczególnych kartach terenu.

- c) W obszarze objętym granicami planu zlokalizowane są dwie strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej: strefa „W” bezwzględnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz „OW 2” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (granice stref naniesiono na załączniku graficznym), dla których obowiązują następujące zapisy:

Strefa „W” bezwzględnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje obszar ujścia rzeki Słupi (prawobrzeże), układ owalnicowy wsi rybackiej o wczesnośredniowiecznym rodowodzie wpisany do rejestru zabytków (nr A-150 z 29.08.1957r.).

Celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktovej pradziejowej przestrzeni osadniczej oraz reliktovej przestrzeni historycznej wsi rybackiej i portu, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny.

Celem badań jest uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu- linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktovej pierwotnej zabudowy (także portu), elementów osadnictwa pradziejowego, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu.

W strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym zezwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Strefa „OW 2” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje obszar z fazy rozwoju miasta związanej z dzielnicą wypoczynkową, kuracyjno-pensjonatową oraz fragment układu urbanistycznego z XIX wieku.

Celem ochrony jest udokumentowanie reliktovej osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego zredukowanego przez późniejszą zabudowę, po ich identyfikacji kulturowej przeprowadzonej w przypadku zarejestrowania reliktovej w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego.

W strefie „OW 2” w przypadku stwierdzenia występowania reliktovej archeologicznych zachodzi obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

- d) Wyznacza się obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zabytków zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- a) Ustala się wymóg zachowania istniejących drzew (szczególne przypadki normowane w „kartach terenów”).
- b) Na terenie opracowania (granice przedstawia załącznik graficzny nr 1 do uchwały) wyklucza się wszelką działalność (lokalizację przedsięwzięć) mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, w tym lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne określonych w § 2 ust.1 pkt 9

lit.„g” Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz.1490) oraz wyklucza się instalację anten telewizji satelitarnej na budynkach od strony ulic, placów publicznych i kanału portowego. Wykluczenie nie dotyczy urządzeń i instalacji związanych z bezpieczeństwem nawigacji i ratownictwem morskim.

- c) Obszar planu znajduje się w całości w granicach **strefy „B” ochrony uzdrowiskowej** Uzdrowiska Ustka i obowiązują w nim przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska miasta Ustka (Uchwała Rady Miejskiej w Ustce nr XXII/198/2004 z dnia 30 czerwca 2004 roku).
- d) Obszar planu położony jest w obrębie **obszaru i terenu górniczego „Ustka”** ustanowionego decyzją nr GOWp/45/92 MOŚZNiL dla **złoża wody mineralnej** oraz w granicach **terenu górniczego złoża torfu leczniczego** (borowiny) ustanowionego decyzją nr GOWp/44/92393 MOŚZNiL. Nie przewiduje się dla tych obszarów w granicach planu wydobywania kopalin; dla terenów górniczych wymagane jest uzgodnienie zagospodarowania terenu z właściwym organem nadzoru górniczego.
- e) Dopuszcza się wycinkę istniejącej zieleni wysokiej w przypadku kolizji z przyszłą inwestycją, nakładając wymóg jej odtworzenia w postaci nowych nasadzeń.

4. USTALENIA INNE.

- a) Cały obszar planu jest objęty programem rewitalizacyjnym, którego szczegółowe zasady są określone na drodze odrębnej uchwały.
- b) Nie dopuszcza się w obszarze planu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².
- c) Dopuszcza się połączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością.
- d) Stopień wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji.
- e) Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.
- f) W liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych.
- g) Zaleca się wykonanie sieci instalacji kanalizacji deszczowej we fragmentach ciągów komunikacyjnych jej pozbawionej.
- h) Należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.
- i) W każdej strefie dopuszcza się lokalizację elementów i budynków infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej oraz infrastruktury drogowej obsługującej daną strefę.
- j) Zaleca się zastosowanie środków architektonicznych zmierzających do kreacji, zachowania i rekompozycji zabudowy, uwzględniających szczególnie proporcje zabudowy (zależności proporcji ściana- okno- dach). Nie zaleca się stosowania środków „urozmaicających i wzbogacających” formę architektoniczną, która nie jest *uwarunkowana historycznie*. Na potrzeby planu wykonano analizy zabudowy historycznej zawarte w materiałach źródłowych.

§ 4.

KARTY TERENÓW

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	01	U, UT
2. POWIERZCHNIA.	1,70 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej. Funkcja uzupełniająca: Mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji” – pkt. 2. b) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.3. c) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 4. d) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strny ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie, tj. 40%.		

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z załącznikiem nr 1):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego-istniejąca zabudowa.

- a) Nakaz zachowania obecnej wysokości dla budynków istniejących z dachem stromym (stopień nachylenia dachu min 35°).
- b) Dopuszcza się zmianę wysokości budynku przekrytego dachem płaskim, wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachowej. Dopuszczalne podwyższenie wysokości o 1 kondygnację poddasza użytkowego.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Należy zachować obecny poziom posadzki parteru.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°. Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad istniejącymi budynkami o dachach płaskich.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu kalenic.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól okiennych: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana. a) Wysokość budynku: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. b) Dopuszczalna wysokość zabudowy: max 12,0m. c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie. d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,2m. e) Nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°. f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe, w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie. g) Układ kalenic: nie określa się. h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków. i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii. j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych. k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól uwarunkowany historycznie. Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól. l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.	5) Bryła budynku gospodarczego. a) Dopuszcza się zachowanie istniejącej lub wprowadzenie zabudowy gospodarczej w postaci budynków wolnostojących lub zwartej zabudowy tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy dla danej inwestycji. b) Przepisy stosować dla nowej zabudowy jak i dla istniejącej w momencie jej modernizacji lub rozbudowy. c) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna. d) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego. e) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° –45° lub jednospadowy o nachyleniu 10° –35°. f) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m. g) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
6) Kolorystyka i zastosowanie materiałów – dla wszystkich budynków. a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji. b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.	7) Linie zabudowy – dla wszystkich budynków. Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina i Limanowskiego oraz ciągów komunikacyjnych będących przedłużeniem ulic: K5-Słowiańskiej i K6-Żeromskiego.

8) Zagospodarowanie działki – dla całego terenu. a) Dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi o powierzchni nie mniejszej niż 0,2 ha. b) Dopuszcza się istniejące podziały działek. c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. d) Zaleca się wprowadzenie akcentów urbanistycznych w miejscach wskazanych w załączniku graficznym. e) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki przy spełnieniu przepisów szczegółowych. Dla powierzchni usługowej od strony dróg - dopuszcza się w ścianie na granicy działki stosowanie otworów okiennych i drzwiowych oraz wysunięcie okapu dachu poza granicę własności.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina i Limanowskiego oraz ciągów komunikacyjnych będących przedłużeniem ulic: K5-Słowiańskiej i K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina i Limanowskiego oraz ciągów komunikacyjnych będących przedłużeniem ulic: K5-Słowiańskiej i K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina i Limanowskiego oraz ciągów komunikacyjnych będących przedłużeniem ulic: K5-Słowiańskiej i K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K3-Beniowskiego, K1-Chopina i Limanowskiego oraz ciągów komunikacyjnych będących przedłużeniem ulic: K5-Słowiańskiej i K6-Żeromskiego. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K3-Beniowskiego, Chopina oraz ciągów komunikacyjnych będących przedłużeniem ulic: K5-Słowiańskiej i K6-Żeromskiego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna przy nowej zabudowie – 60% ogólnej powierzchni nieruchomości.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3,
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	02	U, UT
2. POWIERZCHNIA.	0,35 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej. Funkcja uzupełniająca: Mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy. a) Istniejąca zabudowa jest wpisana do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – zakres prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew bezwzględnie muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i projektowane zgodnie z uzyskanym pozwoleniem. b) Uzgodnienia te dotyczą również zagospodarowania i wszelkich inwestycji najbliższego otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków.		
2) Linie zabudowy: Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Chopina i Limanowskiego oraz terenu zieleni urządzonej od strony wschodniej i ciągu komunikacyjnego będących przedłużeniem ulicy K6-Żeromskiego.		

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina i Limanowskiego i ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem ulicy K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina i Limanowskiego i ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem ulicy K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina i Limanowskiego i ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem ulicy K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1-Chopina i Limanowskiego i ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem ulicy K6-Żeromskiego. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1-Chopina oraz ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem ulicy K6-Żeromskiego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna przy nowej zabudowie – 60% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Istniejąca zabudowa jest wpisana do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3,
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych i będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	03	U, UT
2. POWIERZCHNIA.	0,21 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej. Funkcja uzupełniająca: Mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne. Funkcje wykluczone: Produkcja	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.		
a) Dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy.		
b) Ze względu na sąsiedztwo obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków należy formę architektoniczną nowych obiektów dostosować na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” do istniejącej zabudowy.		
c) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych.		
d) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strny ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.		

2) Bryła budynku głównego.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 14,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,2m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe, w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy, logii oraz balkonów.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Zaleca się podział pola okiennego w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- k) Dopuszcza się stosowanie okien połączonych.

3) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° –45° lub jednospadowy o nachyleniu 10° –35°.
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 5,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

5) Linie zabudowy:

- a) Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Chopina.
- b) Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K6-Żeromskiego.

6) Zagospodarowanie działki: a) Dopuszcza się podział na dwie nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi. b) Dopuszcza się istniejące podziały działek. c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. d) Ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina i K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina i K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg, c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina i K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1-Chopina i K6-Żeromskiego. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1-Chopina i K6-Żeromskiego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Dopuszcza się wycinkę istniejącej zieleni wysokiej w przypadku kolizji z przyszłą inwestycją, nakładając wymóg jej odtworzenia w postaci nowych nasadzeń. c) Minimalna poweirzchnia biologicznie czynna 40 – 55% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	04	UK, UT
2. POWIERZCHNIA.	0,68 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi kultury - muzea, biblioteki, sale wystawowe oraz usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej. Funkcja uzupełniająca: Mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji” – pkt. 2. b) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 3. c) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strny ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.		

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z załącznikiem nr 1):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Nie zaleca się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Nie zaleca się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Zaleca się podział pola okiennego w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól do 9 pól jako uwarunkowanych historycznie.
- k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° lub jednospadowy o nachyleniu 10° – 35° .
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

6) Linie zabudowy:

Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Chopina.

7) Zagospodarowanie działki:

- a) Dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi o powierzchni nie mniejszej niż 0,2 ha.
- b) Dopuszcza się istniejące podziały działek.
- c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru.
- d) Ze względu na dużą ilość zieleni na obszarze należy zminimalizować jej wycinkę lub w razie potrzeby należy po zakończeniu procesu inwestycyjnego uzupełnić usuniętą zielenią wysoką.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
- e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
- f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych.
- g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1-Chopina lub K13. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1-Chopina.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Należy zachować 40%-55% powierzchni biologicznie czynnej. c) Zaleca się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej stanowiącego otoczenie istniejącej zabudowy.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	05	UZ
2. POWIERZCHNIA.	0,13 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi zdrowia rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z obsługą zdrowotną mieszkańców w postaci ośrodków zdrowia, przychodni, szpitali. Funkcje wykluczone: Pozostałe.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych i modernizacyjnych dla obiektu określonego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę obiektu. Dla tego obiektu należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.2).
- b) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego.
- c) Nie dopuszcza się zmiany obrysu podstawowej bryły budynku. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących wejść do budynku i istniejących przybudówek.
- d) Dopuszcza się przebudowę połaci dachowej polegającej na zmianie konstrukcji i typu zadaszenia.
- e) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strony ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.

2) Bryła budynku głównego – zabudowa istniejąca.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: Należy zachować istniejącą wysokość zabudowy.
- b) Nie dopuszcza się powiększenia powierzchni zabudowy przy obecnym zainwestowaniu.
- c) Dopuszcza się podwyższenie wysokości, o 1 kondygnację poddasza użytkowego, wyłącznie w przypadku przebudowy dachu.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Dopuszcza się istniejący poziom posadzki parteru.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe.
- g) Układ kalenicy: Równoległy do przebiegu drogi K2.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad budynkami przekrytymi dachami płaskimi w ramach działań rehabilitacyjnych.
- k) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- l) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- m) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

3) Bryła budynku gospodarczego.

Nie dopuszcza się.

4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

5) Linie zabudowy:

Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K2-Mickiewicza.

6) Zagospodarowanie działki: a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki budowlane. b) Dopuszcza się istniejące podziały działek. c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. d) Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki w celu wytworzenia zabudwy pierzejowej z zachowaniem przepisów szczegółowych.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K2-Mickiewicza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K2- Mickiewicza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K2-Mickiewicza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulicy K2-Mickiewicza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K2- Mickiewicza. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K2-Mickiewicza.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna przy nowej zabudowie 40-55% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych i użytkowników wieczystych

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta
Ustka określonego jako „Centrum 3”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	06	UO, UT
2. POWIERZCHNIA.	0,12 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi oświaty rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z usługami oświaty i edukacji w postaci szkół, przedszkoli, żłobków. Funkcja uzupełniająca: Usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej. Mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji” – pkt. 2). b) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 3). c) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strny ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.		

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z załącznikiem nr 1):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana w II linii zabudowy

- a) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w II linii na obszarze zaznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały.
- b) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- c) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 10,0m.
- d) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- e) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- f) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- g) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Dopuszcza się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°–45° lub jednospadowy o nachyleniu 10°–35°.
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów. a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji. b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.
6) Linie zabudowy: a) Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K6-Żeromskiego. b) Obszar zabudowy tzw. drugiej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.
7) Zagospodarowanie działki: a) Dopuszcza się istniejące podziały działek. b) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. c) Zakaz podziału na nowe działki. d) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki w tzw II linii zabudowy z zachowaniem przepisów szczegółowych.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K6 -Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K6 –Żeromskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K6 –Żeromskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K6 –Żeromskiego, a na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulicy K6 –Żeromskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K6 –Żeromskiego. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K6-Żeromskiego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna poweirzchnia biologicznie czynna przy nowej zabudowie 40 - 55% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową:

- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa,
- 30% dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta
Ustka określonego jako „Centrum 3”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	07	M, UT
2. POWIERZCHNIA.	1,02 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług komercyjnych w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych. Funkcja uzupełniająca: Usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usługi handlu i gastronomii. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z załącznikami 1 i 2 do uchwały), o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji” – pkt. 2).
- b) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.3).
- c) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci wolnostojących obiektów jako uzupełnienie istniejącej pierzei zabudowy dostosowanych kubaturą i proporcjami do obiektów objętych wpisem do ewidencji. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy – zabudowa projektowana” – pkt. 4).
- d) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w tzw. II linii zabudowy na obszarze wyznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku nowoprojektowanego w II linii zabudowy” – pkt. 5.
- e) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strony ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.
- f) Dopuszcza się poddasza użytkowe.

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z załącznikiem nr 1):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego-istniejąca zabudowa.

- a) Nakaz zachowania obecnej wysokości dla budynków istniejących z dachem stromym (stopień nachylenia dachu min 35°).
- b) Dopuszcza się zmianę wysokości budynku przekrytego dachem płaskim, wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachowej. Dopuszczalne podwyższenie wysokości o 1 kondygnację poddasza użytkowego.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Należy zachować obecny poziom posadzki parteru.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°. Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad istniejącymi budynkami o dachach płaskich.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu kalenic.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól okiennych: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, w nawiązaniu proporcjami i formą zabudowy do historycznej zabudowy miasta.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 12,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Układ kalenicy: dostosować do układu kalenicy istniejących na tym terenie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

5) Bryła budynku głównego nowoprojektowanego w II linii zabudowy (strefa zabudowy określona w załączniku graficznym).

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe.
- g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek i materiałów dachówkopodbnych.
- j) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

6) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° –45° lub jednospadowy o nachyleniu 10° –35°.
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

7) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

8) Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.
- b) Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K3-Beniowskiego, K4-Sprzymierzeńców.
- c) Strefa dopuszczalnej zabudowy mieszkalnej w II linii zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym.

9) Zagospodarowanie działki. a) Dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi o powierzchni nie mniejszej niż 1500m². b) Dopuszcza się istniejące podziały działek. c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. d) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczegółowych. e) Dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi. f) Dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowy za zgodą zarządcy drogi.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańską i K2-Mickiewicza. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K3-Beniowskiego, K1-Chopina, K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej i K2-Mickiewicza.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40-55% ogólnej powierzchni nieruchomości.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	08	M, UT
2. POWIERZCHNIA.	0,70 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług komercyjnych w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych. Funkcja uzupełniająca: Usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usługi handlu i gastronomii. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zgodnie z załącznikami 1 i 2 do uchwały), o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji” – pkt. 2).
- b) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tj. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub przebudowy obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.3).
- c) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci wolnostojących obiektów jako uzupełnienie istniejącej pierzei zabudowy dostosowanych kubaturą i proporcjami do obiektów objętych wpisem do ewidencji. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy – zabudowa projektowana” – pkt. 4).
- d) Zaleca się wyburzenie obiektów przeznaczonych do likwidacji (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały), w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejących obiektów budowlanych,
- e) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strny ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.
- f) Dopuszcza się poddasza użytkowe.

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego-istniejąca zabudowa.

- a) Nakaz zachowania obecnej wysokości dla budynków istniejących z dachem stromym (stopień nachylenia dachu min 35°).
- b) Dopuszcza się zmianę wysokości budynku przekrytego dachem płaskim, wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachowej. Dopuszczalne podwyższenie wysokości o 1 kondygnację poddasza użytkowego.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Należy zachować obecny poziom posadzki parteru.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°. Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad istniejącymi budynkami o dachach płaskich.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu kalenic.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól okiennych: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana.

- a) Wysokość budynku: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy: max 12,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe, w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Układ kalenic: nie określa się.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól uwarunkowany historycznie. Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

5) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° lub jednospadowy o nachyleniu 10° – 35° .
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

6) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

7) Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.
- b) Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K4-Sprzymierzeńców.

8) Zagospodarowanie działki.

- a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki.
- b) Dopuszcza się istniejące podziały działek.
- c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru.
- d) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczegółowych.
- e) Dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi.
- f) Dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K4-Sprzymierzeńców, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza i K8-Kilińskiego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40-55% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	09	M, UT
2. POWIERZCHNIA.	3,68 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług komercyjnych w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych. Funkcja uzupełniająca: Usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usług handlu i gastronomii. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) Na obszarze objętym kartą terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, obiekt znajdujący się przy ul. Chopina 4. Dla budynków wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym zezwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia). Obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.
- b) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zgodnie z załącznikami 1 i 2 do uchwały), o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji lub proponowanej do wpisania” – pkt. 2).
- c) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.3).
- d) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci wolnostojących obiektów jako uzupełnienie istniejącej pierzei zabudowy dostosowanych kubaturą i proporcjami do obiektów objętych wpisem do ewidencji. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy – zabudowa projektowana” – pkt. 4).
- e) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w tz. II linii zabudowy na obszarze wyznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku nowoprojektowanego w II linii zabudowy” – pkt. 5,
- f) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strony ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.
- g) Zaleca się wyburzenie obiektów przeznaczonych do likwidacji (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały), w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. rozbudowy, modernizacji lub adaptacji istniejących obiektów budowlanych.
- h) Dopuszcza się poddasza użytkowe.

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub proponowanych do wpisu (zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego-istniejąca zabudowa.

- a) Nakaz zachowania obecnej wysokości dla budynków istniejących z dachem stromym (stopień nachylenia dachu min 35°).
- b) Dopuszcza się zmianę wysokości budynku przekrytego dachem płaskim, wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachowej. Dopuszczalne podwyższenie wysokości o 1 kondygnację poddasza użytkowego.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Należy zachować obecny poziom posadzki parteru.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°. Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad istniejącymi budynkami o dachach płaskich.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu kalenic.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól okiennych: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 12,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Układ kalenicy: Nie określa się.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

5) Bryła budynku głównego nowoprojektowanego w II linii zabudowy (strefa zabudowy określona w załączniku graficznym).

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

6) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° lub jednospadowy o nachyleniu 10° – 35° .
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

7) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

8) Linie zabudowy:

- a) Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego, z możliwością wycofania budynku w głąb działki.
- b) Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K6-Żeromskiego i fragmencie ulicy K2-Mickiewicza.
- c) Nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem do uchwały) na linii rozgraniczającej z drogą K10 dla tzw. II linii zabudowy.
- d) Strefa dopuszczalnej zabudowy mieszkalnej w II linii: zgodnie z załącznikiem graficznym.

9) Zagospodarowanie działki:

- a) Zaleca się przed rozpoczęciem działań inwestorskich scalenie nieruchomości zgodnie z załącznikiem graficznym.
- b) Dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- c) Dopuszcza się istniejące podziały działek.
- d) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru.
- e) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki (zarówno dla I jak i II linii zabudowy), przy zachowaniu przepisów szczegółowych.
- f) Dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi.
- g) Dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K8-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1-Chopina, K5-Słowiańską, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1-Chopina, K5-Słowiańskiej, K2-Mickiewicza, K6-Żeromskiego, K7-Jana z Kolna i K8-Kilińskiego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3, b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40-55% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	10	M, UT
2. POWIERZCHNIA.	1,51 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług komercyjnych w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych. Funkcja uzupełniająca: Usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usługi handlu i gastronomii. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, obiekty znajdujące się przy ul. Chopina 8. Dla budynków wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym zezwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia). Obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.
- b) Na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z załącznikami 1 i 2 do uchwały), o istotnych wartościach kulturowych, dla których obowiązują zapisy jak dla „zabudowy wpisanej do ewidencji” – pkt. 2).
- c) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.3).
- d) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci wolnostojących obiektów jako uzupełnienie istniejącej pierzei zabudowy dostosowanych kubaturą i proporcjami do obiektów objętych wpisem do ewidencji. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy – zabudowa projektowana” – pkt. 4).
- e) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w tz. II linii zabudowy na obszarze wyznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku nowoprojektowanego w II linii zabudowy” – pkt. 5.
- f) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strony ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.
- g) Dopuszcza się poddasza użytkowe.

2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2):

- a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu.
- b) W szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku.
- c) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic.
- d) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
- e) Zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych.
- f) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego.
- g) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu.
- h) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji.
- i) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
- j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.

3) Bryła budynku głównego-istniejąca zabudowa.

- a) Nakaz zachowania obecnej wysokości dla budynków istniejących z dachem stromym (stopień nachylenia dachu min 35°).
- b) Dopuszcza się zmianę wysokości budynku przekrytego dachem płaskim, wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachowej. Dopuszczalne podwyższenie wysokości o 1 kondygnację poddasza użytkowego.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Należy zachować obecny poziom posadzki parteru.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°. Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad istniejącymi budynkami o dachach płaskich.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu kalenic.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól okiennych: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku głównego nowoprojektowanego w I linii zabudowy.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Układ kalenicy: Nie określa się.
- h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- j) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- k) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- l) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

5) Bryła budynku głównego nowoprojektowanego w II linii zabudowy (strefa zabudowy określona w załączniku graficznym).

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie.
- g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) Proporcje i forma stolarki okiennej: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

6) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°–45° lub jednospadowy o nachyleniu 10°–35°.
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

7) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.

- a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji i materiałów wykończeniowych.
- b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.

8) Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika i K1-Leśnej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.
- b) Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K2-Mickiewicza i K9 (Kopernika).

9) Zagospodarowanie działki.

- a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki budowlane.
- b) Dopuszcza się istniejące podziały działek.
- c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru.
- d) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki (zarówno dla I jak i II linii zabudowy), przy zachowaniu przepisów szczegółowych.
- e) Dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi.
- f) Dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowy za zgodą zarządcy drogi.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
- e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
- f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych.
- g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.
a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśną i K2-Mickiewicza. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1-Chopina, K9-Kopernika, K1-Leśnej i K2-Mickiewicza.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 45-55% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE.
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA.
Ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa, - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	11	US,UT
2. POWIERZCHNIA.	0,19 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi sportu i rekreacji oraz usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej. Funkcja uzupełniająca: Mieszkalnictwo zbiorowe, indywidualne. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy. a) Dopuszcza się zabudowę sportową i rekreacyjną wraz z usługami towarzyszącymi o powierzchni pokrycia działki zabudową 80% i powierzchni zabudowy max 0,15 ha.
2) Bryła budynku głównego. a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 14,0m. c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie. d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,2m. e) Nachylenie dachu: minimalnie 15°, maksymalnie 45°. f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe. g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków. h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii. i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych. j) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
3) Bryła budynku gospodarczego. a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna. b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego. c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° –45° lub jednospadowy o nachyleniu 10°–35°. d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m. e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów. a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji. b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.
5) Linie zabudowy: Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza, z możliwością wycofania zabudowy w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki: a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki. b) Dopuszcza się istniejące podziały działek. c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. d) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczegółowych. e) Dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi. f) Dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowy za zgodą zarządcy drogi.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1-Leśną i K2-Mickiewicza. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1-Leśnej i K2-Mickiewicza.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Dopuszcza się wycinkę istniejącej zieleni wysokiej w przypadku kolizji z przyszłą inwestycją, nakładając wymóg jej odtworzenia w postaci nowych nasadzeń. c) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy – 60% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa i 30% dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	12	MN
2. POWIERZCHNIA.	0,07 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja uzupełniająca: Usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców oraz usługi handlu, gastronomii. Funkcje wykluczone: Produkcja.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Zakazuje się właścicielom (użytkownikom wieczystym) nieruchomości niezabudowanych, wykorzystania tych terenów pod działalność gastronomiczną, handlową, usługową i inną w okresie od 1maja do 30 września każdego roku kalendarzowego.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy. a) Dopuszcza się wprowadzenie dominanty wysokościowej o wysokości przekraczającej wysokość budynku głównego i powierzchni nieprzekraczającej 15% pow. zabudowy budynku głównego. b) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.2. c) Dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 3. d) Maksymalne pokrycie działki zabudową – 40% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od stny ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 40%.		

2) Bryła budynku głównego-istniejąca zabudowa.

- a) Nakaz zachowania obecnej wysokości dla budynków istniejących.
- b) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- c) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: Należy zachować obecny poziom posadzki parteru.
- d) Nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°. Zaleca się wykonanie nowych zadaszeń nad istniejącymi budynkami o dachach płaskich.
- e) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- f) Nakazuje się zachowanie istniejącego układu kalenic.
- g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) Proporcje i forma stolarki okiennej. Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Podział pól okiennych: Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
- k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

3) Bryła budynku głównego-zabudowa projektowana.

- a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 13,0m.
- c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie.
- d) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,2m.
- e) Nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 50°.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.
- g) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków.
- h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.
- i) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

4) Bryła budynku gospodarczego.

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja nadziemna.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego.
- c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°–45° lub jednospadowy o nachyleniu 10°–35°.
- d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m.
- e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów. a) Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji. b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.
6) Linie zabudowy: Nie określa się.
7) Zagospodarowanie działki: a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki. b) Dopuszcza się istniejące podziały działek. c) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru. d) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, przy zachowaniu przepisów szczegółowych.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych. g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ. a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę K10. b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	13	E
2. POWIERZCHNIA.	0,014 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Tereny infrastruktury technicznej - trafostacja. Funkcja uzupełniająca: Nie przewiduje się.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy. a) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci nasłupowej lub w samodzielnym budynku. b) Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, dla których w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego obowiązują zasady jak w pkt.2.		
2) Bryła budynku. a) Wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. b) Nachylenie dachu: maksymalnie 45°. c) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0m. d) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe i kopertowe. Nie zaleca się stosowania dachów płaskich. e) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych oraz blach dachowych i pap bitumicznych o wysokim standardzie wykonania. f) Przy przebudowie lub modernizacji budynku należy zachować obecne gabaryty budynku.		
3) Kolorystyka i zastosowanie materiałów. Kolorystyka elewacji. Nie określa się stosowania ograniczonej palety barw. Kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem. Budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji.		
4) Zagospodarowanie działki. a) Zakaz wprowadzania nowych podziałów działki. b) Dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%. c) Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczegółowych.		

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.
a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K9-Kopernika, K2-Mickiewicza, K1-Chopina lub K6-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. b) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K9-Kopernika, K2-Mickiewicza, K1-Chopina lub K9-Żeromskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. c) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.
a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K9-Kopernika, K2-Mickiewicza, K1-Chopina lub K6-Żeromskiego. b) Nie przewiduje się miejsc parkingowych.
7) WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
8) WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
9) USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10) STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową: 0%

KARTY DRÓG

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K1- ulica Chopina, fragment ulicy Leśnej	KL
2. POWIERZCHNIA.	0,88 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

9. USTALENIA INNE.
a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.
b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.
c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
d) Zaleca się wydzielenia pasa ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy Chopina i Leśnej.
e) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K2- ulica Mickiewicza	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,39 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE.		
a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.		
b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.		
c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.		
d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K3- ulica Beniowskiego	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,29 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	

7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K4- ulica Sprzymierzeńców	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,29 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K5- ulica Słowiańska	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,37 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	

4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K6- ulica Żeromskiego	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,39 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K7- ulica Jana z Kolna	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,22 ha	

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K8- ulica Kilińskiego	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,38 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”

1. NUMER I NAZWA DROGI	K9- ulica Kopernika	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,18 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. c) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K10	KW
2. POWIERZCHNIA.	0,28 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Ciąg pieszo-jezdny z placem nawrotowym.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	min 6,0m.	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

9. USTALENIA INNE.
a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.
b) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
c) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.
d) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury niezwiązanych na trwale z gruntem o konstrukcji robizieralnej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu.
e) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K11	KX
2. POWIERZCHNIA.	0,10 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Ciąg pieszy.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE.		
a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.		
b) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.		
c) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.		
d) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwale z gruntem o konstrukcji robizieralnej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu.		
e) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K12	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,12 ha	

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Przestrzeń publiczna.
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Zgodnie z załącznikiem graficznym.
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. USTALENIA INNE. a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. b) Zaleca się zastosowanie jednolitego materiału dla całej nawierzchni obszaru określonego kartą drogi. c) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. d) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych. e) Zaleca się lokalizację dominant urbanistycznych. f) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Centrum 3”		
1) NUMER I NAZWA DROGI	K13	KW
2) POWIERZCHNIA.	0,02 ha	
3) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Ciąg ogólnodostępny, publiczny, pieszo-jezdny z placem nawrotowym.	
4) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	min 6,0m.	
6) PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
7) WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8) WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

9) USTALENIA INNE.

- a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.
- b) Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych.
- c) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.
- d) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury niezwiązanych na trwale z gruntem o konstrukcji rozbieralnej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu.
- e) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

§ 5.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 i 2 w skali 1:1000. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia określone jako „ustalenia planu” zawarte w załączniku graficznym nr 1 i 2 do uchwały. Ustalenia i informacje określone jako „zalecenia i informacje planu” w załączniku nr 1 i 2 mają charakter zaleceń oraz informacji dodatkowych.

§ 6.

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej karty terenu.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 8.

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

do Uchwały Nr XXIII/204/2004
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 26 sierpnia 2004 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA USTKI
OKREŚLONEGO NAZWĄ „CENTRUM 3”

Rada Miejska w Ustce po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do MPZP „Centrum 3” rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP „Centrum 3” oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Burmistrza Miasta Ustki wpłynęło 6 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi:
 - 1.1. Wniosek zbiorowy następujących osób: Janiny Czyż, zam. ul. Jana z Kolna 4/22 w Ustce; Leontyny Krajonik, zam. ul. 3-go maja 41/4 w Słupsku i Krystyny Krupy zam. ul. Słupska 17/38 w Ustce, który wpłynął 23.06.2004r.
 - 1.2. Wniosek Państwa Sławomiry i Bartłomieja Lewandowskich, zam. ul. Jodłowa 13/a w Tczewie, który wpłynął 26.06.2004r.
 - 1.3. Wniosek Pana Marka Musialika, zam. ul. Słowiańska 2a w Ustce, który wpłynął 05.07.2004r.
 - 1.4. Wniosek „Uzdrowiska Ustka” Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Chopina 2a w Ustce, który wpłynął 07.07.2004r.
 - 1.5. Wniosek Związku Polskich Artystów Plastyków, Zarząd Główny z siedzibą w Warszawie, który wpłynął 07.07.2004r.
 - 1.6. Wniosek zbiorowy: Pani Marioli Kamińskiej –Ingnasiak oraz Krzysztofa Jankowskiego, zamieszkałych przy ul. Żeromskiego 20 w Ustce, rozpatrzeniu, który nadano na pocztę dnia 07.07.2004r.
2. Po rozpatrzeniu wniosków i ich zakwalifikowaniu jako uwagi, na wniosek Burmistrza Miasta Ustki, wymienione w punkcie 1 wnioski, Rada Miejska w Ustce postanawia, co następuje:
 - 2.1. Odrzucić w całości wnioski nr 1, 2, 3, 5, 6 jako nieuzasadnione.**
 - 2.2. Przyjąć wniosek nr 4 jako uzasadniony i nanieść odpowiednie korekty w tekście i rysunku planu. Zmiany te nie powodują konieczności ponownego uzgadniania projektu planu.**
3. Zgodnie z art.11 pkt.11 i 12 oraz art. 12 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do uchwały Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki określonego nazwą „Centrum 3”

ZALĄCZNIK NR 4

do Uchwały Nr XXIII/2004
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 26 sierpnia 2004 roku.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU
MIASTA USTKI PN „Centrum 3”.

Rada Miejska w Ustce po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do MPZP „Centrum 3” na wniosek Burmistrza rozstrzyga, co następuje:

1. Drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu oznaczone jako K10 i K13 są określone jako ciągi pieszo-jezdne ogólnodostępne, z placami nawrotowymi, których budowa i utrzymanie jest zadaniem własnym gminy.
2. Ciąg pieszy znajdujący się w obszarze opracowanego planu określony jako K11 jest ciągiem pieszym publicznym, którego budowa i utrzymanie jest zadaniem własnym gminy lub użytkowników drogi na mocy odrębnych postanowień.
3. Przestrzeń publiczna, znajdująca się w obszarze opracowanego planu określona jako K12 jest przestrzenią ogólnodostępną, której budowa i utrzymanie jest zadaniem własnym gminy lub użytkowników drogi na mocy odrębnych postanowień.
4. Obszar objęty projektem planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzony w całą niezbędną infrastrukturę tj.: energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, ciepło. Przewiduje się rozbudowę infrastruktury wzdłuż nowoprojektowanych dróg K10 i K13. Przewiduje się również modernizację istniejących sieci oraz nawierzchni dróg w ramach odrębnych zadań gminy.
5. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) rozstrzygnięcie, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki, pn. „Centrum 3”.