

Uchwała Nr XXX/242/2005

Rady Miejskiej w Ustce

z dnia 24 lutego 2005 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, pn. „Wczasowa”**

Na podstawie: art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 17, 20 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)

art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ustki, określony nazwą „Wczasowa”, obejmujący obszar o powierzchni 63,72 ha, którego granice przebiegają:
 - od południa - ul. Rybacka i granice działek 1072/9, 1072/4, 384/1,
 - od północy - brzeg morza,
 - od zachodu - linie rozgraniczające ulic Leśna i Wczasowa,
 - od wschodu - tereny leśne na działkach 384/1, 391.
2. Miejskowy 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 użytych 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 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięć w sprawie uwag do projektu planu, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięć w sprawie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiących załącznik nr 3 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 teren 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 14 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami (literowymi i cyfrowymi od 01 do 14) oraz 10 wydzielonych kart dla obszarów komunikacji ponumerowanych od K1 do K10. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji.

2. Określenia stref funkcyjnych:

UZ- **zabudowa uzdrowskowa z usługami zdrowia** rozumianymi jako zespół usług podporządkowanych funkcji uzdrowskowej w tym: usługi hotelarskie, handlu i gastronomii, obsługi ruchu turystycznego itp. Zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej, produkcji i rzemiosła.

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

ZO/MN- **zieleń ochronna** obszarów wodonośnych; dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej po wykluczeniu przeznaczenia tego terenu na cele ujęcia wody.

ZL- **tereny zieleni** w tym lasy, zalesienia, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, wodne, zakrzaczenia, rozumiane jako biotycznie czynne, bezwzględnie do zachowania. Dozwolona jest lokalizacja elementów liniowych i punktowych infrastruktury technicznej takich jak: ujęcia wody, stacje transformatorowe oraz urządzeń małej architektury, ciągi spacerowe oraz urządzenia turystyki i wypoczynku.

PP - **tereny publiczne** ogólnodostępne - plaża nadmorska.

LS - **tereny leśne** - zakaz wprowadzania innych funkcji niż produkcja leśna.

KS/U- **usługi komercyjne** związane z obsługą ruchu turystycznego z dopuszczeniem miejsc postojowych.

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

W - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do **obsługi sieci wodociągowej** w tym ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, źródła wody.

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) **Pokrycie działki zabudową** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp. do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Wysokość zabudowy** - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).
- 3) **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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 4) **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 i w ustaleniach jako wymagana lub dopuszczalna lokalizacja akcentu, do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) akcentu urbanistycznego.
- 5) **Kalenica** - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połączenia wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
 - 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.
- 6) **Kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połączenia względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.
- 7) **Linia zabudowy** - nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
 - a) **Obowiązująca linia zabudowy** - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne zastrzeżenia 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 zastrzeżenia według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń, z możliwością wycofania budynku w głąb działki.
- 8) **Rekompozycja** - działania budowlane zmierzające do przebudowy budynku wraz z otoczeniem w sposób zapewniający dostosowanie architektury budynku do charakteru zabudowy 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

budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.

- 9) **Rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- 10) **Teren ogólnodostępny** - teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich.
- 11) **Teren publiczny** - teren przewidziany do realizacji celów publicznych.
- 12) **Zabudowa letniskowa** – zabudowa nietrwale związana z gruntem, przeznaczona na sezonowy wypoczynek bez urządzeń infrastruktury.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. REKLAMY I SZYLDY.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m².
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m², 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.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.
- 4) 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.
- 5) Reklamy, szyldy, tablice informacyjne na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub proponowanych do wpisu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Kierunkowskazy i informatory dotyczące rozmieszczonych w obszarze planu hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów dopuszcza się ich lokalizację na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Ustki.

2. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Na obszarze objętym granicami planu znajduje się budynek widniejący w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (zlokalizowany przy ulicy Leśnej 1B, oznaczony w załączniku graficznym na terenie o oznaczeniu 09UZ).

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,
- rodzaj detalu architektonicznego.

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

- 2) W obszarze objętym granicami planu zlokalizowane są dwie strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej: strefa „OW 2” oraz „OW 3” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (granice stref naniesiono na załączniku graficznym), dla których obowiązują następujące zapisy:

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 reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego zredukowanego przez późniejszą zabudowę, po ich identyfikacji kulturowej przeprowadzonej w przypadku zarejestrowania reliktyw w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego.

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

Strefa „OW 3” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje fragmenty dwóch jednostek mezoregionalnych: Pobrzeża Słowińskiego z pasem plaż i wysokich wydm nadmorskich o szerokości ok. 1 km oraz fragmentu Równiny Słupskiej- niziny moreny dennej falistej odwodnionej przez głęboko wciętą pradolinę rzeki Słupi, z rozległą równiną torfową oraz złożami borowin między wałem wydmowym a Równiną Słupską. Obszar ten charakteryzuje się wysokimi walorami osadniczymi, penetrowany dawniej, zwłaszcza w neolicie przez plemiona basenu Morza Bałtyckiego pochodzenia skandynawskiego, jutlandzkiego i innym.

Celem ochrony jest rekonstrukcja dynamiki osadnictwa pradziejowego, ze szczególnym uwzględnieniem roli człowieka w przekształcaniach środowiska przyrodniczego w tym łatwym do naruszenia młodogłacjalnym ekosystemie strefy nadmorskiej.

Celem ochrony jest również udokumentowanie reliktyw pradziejowej przestrzeni osadniczej poprzez prowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych oraz archeologicznego nadzoru nad realizacją robót ziemnych, w przypadku zarejestrowania tychże reliktyw.

W strefie „OW 3” dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych istnieje obowiązek archeologicznych badań interwencyjnych oraz nadzoru archeologicznego nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia w trakcie nadzoru występowania reliktyw archeologicznych, istnieje obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- 1) 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). Wykluczenie nie dotyczy urządzeń i instalacji związanych z bezpieczeństwem nawigacji i ratownictwem morskim.

- 2) Obszar planu znajduje się w granicach **strefy „A” ochrony uzdrowiskowej** oraz w części południowej objęty jest **strefą „B” ochrony uzdrowiskowej** Uzdrowiska Ustka i obowiązują w nim przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka..
- 3) 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.
- 4) W południowej części planu, wzdłuż ulicy Rybackiej zlokalizowane jest komunalne ujęcie wody „Rybacka”. Jest podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę miasta Ustki. Dla studni tego ujęcia zlokalizowanych w obszarze planu przewiduje się zachowanie stref ochrony bezpośredniej zgodnie z załącznikiem nr 1 do planu.
- 5) Wprowadza się nakaz zinventaryzowania zieleni wysokiej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych na danym terenie.
- 6) Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej GSM na obszarze objętym strefą „A” ochrony uzdrowiskowej oraz na terenach bezpośredniego jej sąsiedztwa.
- 7) Teren zlokalizowany jest w obszarze pasa nadmorskiego i pasa technicznego, dla których wszystkie inwestycje muszą być uzgodnione z Urzędem Morskim w Słupsku:
 - minimalna odległość zabudowy od aktywnego klifu wynosi 35,0 m,
 - nie dopuszcza się wycinki drzew na terenach leśnych, poza zabiegami sanitarnymi potwierdzonymi inwentaryzacją dendrologiczną drzewostanu.

4. USTALENIA INNE.

- 1) W granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny w administracji Urzędu Morskiego w Słupsku. Obszar planu w całości znajduje się w granicach pasa ochronnego a jego północna część w granicach pasa technicznego, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991r o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej obowiązuje wymóg uzgodnień zagospodarowania terenu z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.
- 2) Nie dopuszcza się w obszarze planu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².
- 3) Dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością.
- 4) 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.
- 5) Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.
- 6) W liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych.
- 7) Należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.

- 8) W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej oraz infrastruktury drogowej obsługującej daną strefę.
- 9) Zaleca się podczas realizacji nowej zabudowy i modernizacji istniejącej zabudowy, stosowanie środków zmierzających do kreacji zabudowy nawiązującej do zabudowy historycznej.
- 10) Konceptje nowej zabudowy i przebudowy oraz urządzenia terenu wraz z ogrodzeniem i małą architekturą należy uzgodnić wstępnie z architektem miejskim.

§ 4.

KARTY TERENÓW

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	01	PP
2. POWIERZCHNIA.	3,45 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Plaża nadmorska wraz z klifem. Funkcja uzupełniająca: Obsługa ruchu turystycznego w sezonie. Funkcje wykluczone: Wszystkie funkcje inne niż plaża nadmorska.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Sezonowa obsługa turystyki.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren publiczny z ograniczoną dostępnością do stref ochronnych wydmy nadmorskiej,</p> <p>b) zakaz stosowania zabudowy trwale związanej z gruntem,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego: usługi gastronomii i handlu, wypożyczalnie sprzętu itp.,</p> <p>d) dopuszcza się stosowania trwałych obiektów małej architektury tj. ławki, śmietniki, place zabaw dla dzieci itp.,</p> <p>e) dopuszcza się regulację zejść na plażę tj. schodów i ramp zgodnych z przepisami szczegółowymi z zastosowaniem materiałów naturalnych,</p> <p>f) nie dopuszcza się podziału na nowe działki,</p> <p>g) dopuszcza się istniejące podziały działek,</p> <p>h) dopuszcza się wydzielenie wydmy ogrodzeniami o formie trwałej z naturalnych materiałów lub siatki stalowej.</p> <p>2) Bryła budynków tymczasowych:</p> <p>a) Zastosowanie materiałów naturalnych, lekkich tj. drewno, trzcina, słoma, ratan itp.</p> <p>b) Nachylenie dachu: minimalnie 35⁰, maksymalnie 45⁰.</p> <p>c) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: maksymalnie 6,0m.</p> <p>3) Linie i strefy ochronne:</p> <p>Obszar znajduje się w strefie ochronnej pasa nadmorskiego i pasa technicznego i obowiązują na nim ograniczenia określone przez odpowiedni Urząd Morski.</p>	

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.
1) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się, 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego: nie ustala się, 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się, 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – powierzchniowo do gruntu, 5) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.
1) obsługa komunikacyjna w oparciu o ciągi piesze K6, 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.
1) Wszystkie inwestycje, w tym inwestycje o charakterze czasowym muszą być uzgodnione z odpowiednim Urzędem Morskim przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego. 2) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	02	LS
2. POWIERZCHNIA.	14,98 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Tereny leśne. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się. Funkcje wykluczone: Wszystkie funkcje inne niż tereny leśne.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:		
a) Zakaz zabudowy. Teren ogólnodostępny, publiczny.		
b) Dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowym.		
c) Wszystkie formy zagospodarowania w tym mała architektura tj. ścieżki piesze i rowerowe, ogrodzenia, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski.		
d) Zasad podziału nie ustala się.		
e) Dopuszcza się istniejące podziały.		

2) Linie i strefy ochronne:

Obszar znajduje się w strefie ochronnej pasa nadmorskiego i pasa technicznego i obowiązują na nim ograniczenia określone przez odpowiedni Urząd Morski.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego: nie ustala się.
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – powierzchniowo do gruntu.
- 5) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ciągi piesze K6, drogę K2 oraz ulicę K1-Wczasową.
- 2) Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
- 3) Obsługa czasowych miejsc postojowych w ciągu ulicy K1-Wczasowej.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- 1) Wszystkie inwestycje, w tym inwestycje o charakterze czasowym muszą być uzgodnione z odpowiednim Urzędem Morskim przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
- 2) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową 0%

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	03	W
2. POWIERZCHNIA.	0,7 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Infrastruktura techniczna celu publicznego – ujęcia wody i ujęcia solanek. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się.	
	Funkcje wykluczone: Wszystkie inne niż infrastruktura techniczna.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:		
a) obszar zamknięty – strefa ochronna ujęcia wody i ujęcia solanek,		
b) dopuszcza się urządzenie terenów zielonych,		
c) zakaz podziału na nowe działki,		
d) dopuszcza się istniejące podziały działek,		
e) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów.		

2) Linie i strefy ochronne:

- a) strefa ochronna od ujęć wody i ujęć solanek, w całości zawarta wewnątrz linii rozgraniczających terenu 03W,
- b) obszar znajduje się w pasie ochronnym wybrzeża morskiego i obowiązują na nim ograniczenia określone przez odpowiedni Urząd Morski.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.
- 2) Zaopatrzenie w wodę: nie ustala się.
- 3) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) Obsługa komunikacyjna w oparciu drogi o oznaczeniu K2, K3.
- 2) Miejsca parkingowe – nie dopuszcza się.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową 0%

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

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	04	ZŁ
2. POWIERZCHNIA.	0,67 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Tereny zieleni w tym lasy, zalesienia, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, wodne, zakrzaczenia, rozumiane jako biotycznie czynne, bezwzględnie do zachowania.	
	Funkcja uzupełniająca: Infrastruktura techniczna.	
	Funkcje wykluczone: Nie ustala się.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej) - obszar funkcjonuje jako teren publiczny,
- b) wszystkie formy zagospodarowania w tym mała architektura tj. ścieżki, ogrodzenia, ławki i śmietniki z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski,
- c) dopuszcza się istniejące podziały,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów i ciągów pieszych.

2) Linie i strefy ochronne:

Obszar znajduje się w pasie ochronnym wybrzeża morskiego i obowiązują na nim ograniczenia określone przez odpowiedni Urząd Morski.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego: nie ustala się,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się,
- 4) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi K1, K2, K3,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- 3) obsługa czasowych miejsc postojowych w ciągu ulicy Wczasowej (K1) i drogi oznaczonej symbolem K3 i K2.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- 1) Wszystkie inwestycje, w tym inwestycje o charakterze czasowym muszą być uzgodnione z odpowiednim Urzędem Morskim przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
- 2) Należy bezwzględnie zachować istniejący drzewostan, dopuszcza się jego wymianę w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego drzew.
- 3) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową 0%.

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

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	05	ZO/MN
2. POWIERZCHNIA.	2,21 ha	

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Zieleń ogólnodostępna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Usługi pensjonatowe i związane z obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.</p>
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a) Teren przeznaczony jako zieleń ogólnodostępna na obszarze wodonośnym.</p> <p>b) Dopuszcza się lokalizacje zabudowy po wykluczeniu tego obszaru jako przydatnego dla funkcji ujęć wody.</p> <p>c) Dopuszcza się lokalizacje usług w budynku głównym i budynku gospodarczym.</p>	
<p>2) Bryła budynku głównego.</p> <p>a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie,</p> <p>c) nachylenie dachu: minimalnie 35⁰, maksymalnie 45⁰,</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0m,</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,6 m,</p> <p>f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe; zaleca się zastosowanie kalenic w układzie prostopadłym do drogi K3,</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu; wskazane jest zastosowanie dachówek ceramicznych i materiałów dachówkopodobnych w odcieniach od pomarańcza do brązu,</p> <p>h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.</p>	
<p>3) Bryła budynku gospodarczego.</p> <p>a) wysokość budynku: 1 kondygnacji,</p> <p>b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego,</p> <p>c) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 25⁰ - 45⁰ lub jednospadowy o nachyleniu 10⁰ - 25⁰,</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m,</p> <p>e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>	
<p>4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.</p> <p>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.</p> <p>b) Wprowadza się wymóg opracowania kolorystyki w projekcie budowlanym.</p> <p>c) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończania elewacji.</p>	

5) Linie zabudowy.

Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem do uchwały w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi K3, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki.

- a) Po wykluczeniu tego obszaru jako przydatnego dla funkcji ujęć wody dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) dopuszcza się istniejące podziały działek,
- c) konieczność standaryzacji gabarytów i rodzaju ogrodzeń, zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostej formie - wysokość ogrodzenia określi sposób zagospodarowania pierwszej działki.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K3 i K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi K3 i K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K3 i K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej drogi K3 i K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi K3 i K10 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę K3 i K10,
- 2) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości,
- 3) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach w liniach rozgraniczających drogi K3 i K10.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- 1) należy zachować 60% powierzchni biologiczno czynnej dla terenów przeznaczonych na funkcję mieszkaniową,
- 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową: dla terenów gminnych- 0% dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste - 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	06	U
2. POWIERZCHNIA.	0,22 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Usługi hotelarstwa, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego i mieszkańców, handel. Funkcja uzupełniająca: Usługi komercyjne, pensjonaty. Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>Zaleca się działania rehabilitacyjne i rewitalizacyjne istniejącej zabudowy.</p> <p>2) Bryła budynku głównego.</p> <p>a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 5 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</p> <p>b) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie.</p> <p>c) Nachylenie dachu: minimalnie 35⁰, maksymalnie 45⁰.</p> <p>d) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 15,0m.</p> <p>e) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,6 m. Dopuszcza się inną wysokość posadzki parteru wyłącznie dla budynków istniejących.</p> <p>f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe.</p> <p>g) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Wskazane jest zastosowanie dachówek ceramicznych i materiałów dachówkopodobnych w odcieniach od pomarańcza do brązu.</p> <p>h) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.</p>	

<p>3) Bryła budynku gospodarczego.</p> <p>a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja.</p> <p>b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego.</p> <p>c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35⁰ - 45⁰ lub jednospadowy o nachyleniu 10⁰ - 35⁰.</p> <p>d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m,</p> <p>e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
--

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 kolorystyki w projekcie budowlanym.
- c) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończania elewacji.

5) Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem do uchwały, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi K3, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.
- b) Nieprzekraczalna linia od Kanału Przewłockiego w odległości 10,0 m od brzegów.

6) Zagospodarowanie działki.

- a) Dopuszcza się istniejące podziały działek.
- b) Zakaz podziału na nowe działki budowlane.
- c) Konieczność standaryzacji gabarytów i rodzaju ogrodzeń, zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostej formie.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw 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 K3,
- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;
- c) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach w liniach rozgraniczających drogi K3.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- a) należy zachować 60% powierzchni biologiczno czynnej,
- b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową: dla terenów gminnych- 0% dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	07	UT
2. POWIERZCHNIA.	0,66 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa pensjonatowa.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Funkcja usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w tym: usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa. Dopuszcza się funkcje mieszkalne jako mieszkania właścicieli.</p> <p>Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.		
<p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) zaleca się działania rekompensacyjne i rehabilitacyjne istniejącej zabudowy,</p> <p>c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w głównym budynku lub w budynku gospodarczym.</p>		
2) Bryła budynku głównego.		
<p>a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie,</p> <p>c) nachylenie dachu: 35⁰-45⁰,</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0m,</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m. Dopuszcza się wysokość posadzki parteru na innym poziomie wyłącznie dla budynków istniejących,</p> <p>f) dopuszczalne rodzaje dachów: Dopuszcza się dachy symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe,</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Wskazane jest zastosowanie dachówek ceramicznych i materiałów dachówkopodobnych w odcieniach od pomarańcza do brązu;</p> <p>h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii.</p> <p>i) Proporcje i forma stolarki: Zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2. Zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól,</p> <p>j) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.</p>		

3) Bryła budynku gospodarczego:

- a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja.
- b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących.
- 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 wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m.
- 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 kolorystyki w projekcie budowlanym.
- c) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończenia elewacji.

5) Linie zabudowy.

Obowiązująca: zgodnie z załącznikiem do uchwały od linii rozgraniczających drogi K2, ulicy K4-Leśnej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki.

- a) nie dopuszcza się podziału na nowe działki budowlane,
- b) dopuszcza się istniejące podziały działek,
- c) zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń, zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostej formie,
- d) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K2 i ulicy K4(Leśnej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi K2 i ulicy K4 (Leśnej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K2 i ulicy K4(Leśnej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej drogi K2 i ulicy K4(Leśnej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi K2 i ulicy K4(Leśnej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.
1) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę K2 i ulicę K4(Leśną), 2) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, 3) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach w liniach rozgraniczających drogi K2 i ulicy K4(Leśnej).
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.
1) Należy zachować 70% powierzchni biologiczno czynnej. 2) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA.
1) dla terenów gminnych- 0%, 2) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	08	UZ
2. POWIERZCHNIA.	25,60 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa uzdrowska z usługami zdrowia rozumianymi jako zespół usług podporządkowanych funkcji uzdrowskiej w tym: usługi hotelarskie, handlu i gastronomii, obsługi ruchu turystycznego itp.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców, zabudowa pensjonatowa.</p> <p>Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy; zaleca się stosowanie działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych istniejącej zabudowy, b) zabudowa lokalizowana w postaci kompleksu obiektów, w którym budynek główny stanowi rolę dominantę, pozostałe tworzą wnętrze publiczne i są spójne kompozycyjnie, c) na terenie obszaru nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy letniskowej, d) dopuszcza się zabudowę w postaci samodzielnie wydzielonych apartamentów hotelowych w ukształtowanych zespołach zabudowy.</p>	

2) Bryła budynku:

- a) wysokość budynku i proporcje elewacji: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości drzew w bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) dopuszcza się podwyższenie zabudowy (dla zabudowy istniejącej) o 1 kondygnację poddasza użytkowego wyłącznie podczas przeprowadzenia działań modernizacyjnych mających na celu przekrycie istniejących dachów płaskich nową konstrukcją dachową (nie wyżej niż wysokość drzew w bezpośrednim sąsiedztwie),
- c) nachylenie dachu: minimalnie 35° , maksymalnie 45° ,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie,
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wysokość parteru na innym poziomie niż 1,0m,
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, kopertowe i mansardowe,
- g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Wskazane jest zastosowanie dachówek ceramicznych i materiałów dachówkopodobnych w odcieniach od pomarańcza do brązu;
- h) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy oraz balkonów i loggii.

3) Bryła budynku gospodarczego:

- a) wysokość budynku: 1 kondygnacja,
- 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 6,0m,
- 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.
- c) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończania elewacji.

5) Linie zabudowy:

Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 od linii rozgraniczających K1-Wczasowej i K4-Leśnej oraz linii rozgraniczającej lasów, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki:

- a) podział na nowe działki nie mniejsze niż 0,3ha,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki,
- c) należy wprowadzić na całym obszarze standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń; zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostych formach.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1 (Wczasowej) i K4(Leśnej) oraz drogi K2, K3, K8 warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1 (Wczasowej) i K4(Leśnej) oraz drogi K2 i K3, K8 warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1(Wczasowej) i K4(Leśnej) oraz drogi K2,K3, K8 warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1(Wczasowej) i K4(Leśnej) oraz drogi K2, K3, K8 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) 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(Wczasowej) i K4(Leśnej) oraz drogi K2, K3, K8 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,

6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,

7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1(Wczasową) i K4(Leśną) oraz drogi K2 i K3, K5, K8,
- 2) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości,
- 3) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1(Wczasowej) oraz K4(Leśnej),

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

1) należy zachować 70% powierzchni biologiczno czynnej,

2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

1) Na obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków (przy ulicy Leśnej 1b) – nie dopuszcza się:

- a) zmiany gabarytu budynku,
- b) zmiany konstrukcji i pokrycia dachu (dopuszcza się wymianę na podobne poszycie),
- c) zmiany układu i proporcji okien i drzwi,
- d) zmiany kolorystyki elewacji.

2) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

1) dla terenów gminnych- 0%

2) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

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

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	09	UZ
2. POWIERZCHNIA.	2,42 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa uzdrowiskowa z usługami zdrowia rozumianymi jako zespół usług podporządkowanych funkcji uzdrowiskowej w tym: usługi hotelarskie, handlu i gastronomii, obsługi ruchu turystycznego itp.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców.</p> <p>Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy; zaleca się stosowanie działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych istniejącej zabudowy,</p> <p>b) zabudowa lokalizowana w postaci kompleksu obiektów, w którym budynek główny stanowi rolę dominantę, pozostałe tworzą wnętrze publiczne i są spójne kompozycyjnie,</p> <p>c) na terenie obszaru nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy letniskowej,</p> <p>d) dopuszcza się zabudowę w postaci samodzielnie wydzielonych apartamentów hotelowych w ukształtowanych zespołach zabudowy.</p> <p>2) Bryła budynku:</p> <p>a) wysokość budynku i proporcje elewacji: wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości drzew w bezpośrednim sąsiedztwie lub nie więcej niż 16,0 m,</p> <p>b) dopuszcza się podwyższenie zabudowy (dla zabudowy istniejącej) o 1 kondygnację poddasza użytkowego wyłącznie podczas przeprowadzenia działań modernizacyjnych mających na celu przekrycie istniejących dachów płaskich nową konstrukcją dachową (nie wyżej niż wysokość drzew w bezpośrednim sąsiedztwie) lub nie więcej niż 16,0 m</p> <p>c) nachylenie dachu: minimalnie 35⁰, maksymalnie 45⁰,</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie,</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m; dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wysokość parteru na innym poziomie niż 1,0m,</p> <p>f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, kopertowe i mansardowe,</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu; wskazane zastosowanie dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych w odcieniu od pomarańcza do brązu,</p> <p>h) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.</p>	

3) Bryła budynku gospodarczego:

- a) wysokość budynku: 1 kondygnacja,
- b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolno stojących 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 6,0m,
- 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.
- c) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończania elewacji.

5) Linie zabudowy.

Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 od linii rozgraniczających K1-Wczasowej i K4-Leśnej oraz linii rozgraniczającej lasów, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki.

- a) nie dopuszcza się podziału na nowe działki budowlane, z wyjątkiem możliwości połączenia działek Zakładu Przyrodoleczniczego (nr 267/2, 368 i 378/2) oraz ponownego podziału na dwie działki o minimalnej powierzchni 0,5 ha
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki,
- c) należy przeprowadzić na całym obszarze standaryzację wysokości i gabarytów ogrodzeń, zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostych formach,
- d) dopuszcza się 60% powierzchni zabudowy.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic: K1 (Wczasowej), K4(Leśnej) oraz drogi K5, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic: K1 (Wczasowej), K4(Leśnej) oraz drogi K5, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic: K1 (Wczasowej), K4(Leśnej) oraz drogi K5, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic: K1 (Wczasowej), K4(Leśnej) oraz drogi K5, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic: K1 (Wczasowej), K4(Leśnej) oraz drogi K5, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę K5, ul. Leśną – K4 i ul. Wczasową – K1,
- 2) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości,
- 3) Dopuszcza się miejsca postojowe w wydzielonych przestrzeniach ul. Leśnej i Wczasowej.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- a) należy zachować 60% powierzchni biologiczno czynnej,
- b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową:

- a) dla terenów gminnych- 0%,
- b) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

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

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	10	UZ
2. POWIERZCHNIA.	4,17 ha	

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa uzdrowiskowa z usługami zdrowia rozumianymi jako zespół usług podporządkowanych funkcji uzdrowiskowej w tym: usługi hotelarskie, handlu i gastronomii, obsługi ruchu turystycznego itp.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców, zabudowa pensjonatowa.</p> <p>Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.</p>
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a) zabudowa lokalizowana w postaci zabudowy punktowej lub kompleksu obiektów, w którym budynek główny stanowi rolę dominantę, pozostałe tworzą wnętrze publiczne i są spójne kompozycyjnie,</p> <p>b) dopuszcza się zabudowę w postaci samodzielnie wydzielonych apartamentów hotelowych w ukształtowanych zespołach zabudowy.</p> <p>a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie,</p> <p>b) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m.</p> <p>c) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe,</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych,</p> <p>e) proporcje i forma stolarki okiennej: zleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2; zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól,</p> <p>f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, wykuszy oraz balkonów i loggii.</p>	
<p>3) Bryła budynku gospodarczego:</p> <p>a) wysokość budynku: 1 kondygnacja,</p> <p>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,</p> <p>c) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°–45° lub jednospadowy o nachyleniu 10°–35°,</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m,</p> <p>e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>	
<p>4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>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.</p> <p>b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p> <p>c) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończania elewacji.</p>	

5) Linie zabudowy.

Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 od linii rozgraniczających K1-Wczasowej, K7 i drogi K2 oraz linii rozgraniczającej lasów, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki.

- a) podział na nowe działki nie mniejsze niż 0,3ha,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów na działki,
- c) konieczność standaryzacji wysokości, gabarytów i rodzaju ogrodzeń; zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostej formie pochodzenia naturalnego - wysokość ogrodzenia zostanie określona przy zagospodarowaniu pierwszej działki.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1 (Wczasowej) oraz drogi K7, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1 (Wczasowej) oraz drogi K7 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1(Wczasowej) oraz drogi K7 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1(Wczasowej) oraz drogi K7 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) 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(Wczasowej) oraz drogi K7 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1(Wczasową) oraz drogi i K7,
- 2) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości,
- 3) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach ulicy K1(Wczasowej) oraz K7..

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- 1) należy zachować 70% powierzchni biologiczno czynnej,
- 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

- 1) dla terenów gminnych - 0%
- 2) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste - 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	11	ZL
2. POWIERZCHNIA.	1,58 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Tereny leśne.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się.</p> <p>Funkcje wykluczone: Wszystkie funkcje inne niż tereny leśne.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Sezonowa obsługa turystyczna.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:		
<p>a) Zakaz zabudowy.</p> <p>b) Dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi.</p> <p>c) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących realizacji usług komercyjnych, na trwale nie związanych z gruntem i wykonanych z materiałów naturalnych (preferowane: drewno). Lokalizacje takich obiektów dopuszcza się wzdłuż ciągów komunikacyjnych K6 oraz K2.</p> <p>d) Wszystkie formy zagospodarowania w tym mała architektura tj. ścieżki piesze i rowerowe, ogrodzenia, ławki i śmietniki z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski.</p> <p>e) Zakaz podziału na nowe działki.</p> <p>f) Dopuszcza się istniejące podziały.</p>		
2) Linie i strefy ochronne.		
Obszar znajduje się w strefie ochronnej pasa nadmorskiego i pasa technicznego.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.		
<p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się,</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego: nie ustala się,</p> <p>3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się,</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – powierzchniowo do gruntu,</p> <p>5) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.		
<p>1) obsługa komunikacyjna w oparciu o ciągi piesze K6 oraz ulicę K1(Wczasową) i K2,</p> <p>2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,</p> <p>3) obsługa czasowych miejsc postojowych w ciągu ulicy K1(Wczasowej).</p>		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
<p>1) Wszystkie inwestycje, w tym inwestycje o charakterze czasowym muszą być uzgodnione z odpowiednim Urzędem Morskim przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.</p> <p>2) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.</p>		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.		

10. USTALENIA INNE.

- 1) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej w sposób nie kolidujący z istniejącym zastrzeżeniem.

11. STAWKA PROCENTOWA.

- 1) dla terenów gminnych- 0%,
- 2) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	12	U
2. POWIERZCHNIA.	1,07 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Funkcja pensjonatowa oraz szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w tym: usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, pensjonatów i apartamentów, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa. Funkcje wykluczone: Produkcja i rzemiosło.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy. a) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji pensjonatowej, hotelowej w tym apartamentów oraz usługowej w głównym budynku lub w budynku gospodarczym. b) Zabudowa mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków.	

2) Bryła budynku głównego.

- a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 4 kondygnacje,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz geotechnicznych, zezwalających na takie zainwestowanie,
- c) nachylenie dachu: 25° - 45° ,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 16,0m,
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,2m.
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: Dopuszcza się dachy symetryczne, dwuspadowe, kopertowe i mansardowe,
- g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Wskazane jest stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych, blach o wysokim standardzie wykonania,
- h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
- i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.

3) Bryła budynku gospodarczego.

- a) wysokość budynku: 1 kondygnacja,
- b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolno stojących,
- 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 wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m,
- e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.

4) Kolorystyka i zastosowanie elementów.

- 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) Nie dopuszcza się stosowania elementów PCV- siding do wykończenia elewacji.
- c) Wprowadza się wymóg opracowania kolorystyki w projekcie budowlanym.

5) Linie zabudowy.

Nieprzekraczalna: zgodnie z załącznikiem do uchwały 6,0m od linii rozgraniczających drogi K1, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.

6) Zagospodarowanie działki.

- a) dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 0,5 ha,
- b) dopuszcza się istniejące podziały działek,
- c) zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń, zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostej formie.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K1, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi K1, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi K1, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej drogi K1, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi K1, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę K1, ulicę Wczasowej,
- 2) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości,
- 3) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach w liniach rozgraniczających drogi K1.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- 1) Należy zachować 70% powierzchni biologiczno czynne.
- 2) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 3) Dopuszcza się wycinkę istniejących drzew jedynie w przypadku jej odtworzenia w postaci nowych nasadzeń.
- 4) Tereny leśne w ramach karty uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie poprzedniego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

- 1) dla terenów gminnych- 0%
- 2) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

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

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	13	KS/U
2. POWIERZCHNIA.	0,15 ha	

3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa: Usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Miejsca postojowe, zieleń urządzona</p>
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów niewielkich kubaturowo związanych z obsługą ruchu turystycznego, w postaci zabudowy wolno stojącej lub szeregowej bez wydzielania działek, b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.</p>	
<p>2) Bryła budynku:</p> <p>a) wysokość budynku: maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, b) nachylenie dachu: 25⁰- 45⁰, c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 6,0m, d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kopertowe, e) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.</p>	
<p>3) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>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. c) Dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła. Standard zastosowanych materiałów powinien odpowiadać standardom zabudowy uzdrowskiej.</p>	
<p>4) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) zakaz wprowadzania nowych podziałów działki, b) zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń, c) należy zagwarantować dojazd do terenu oznaczonego w planie symbolem 08 UZ, położonego po stronie południowej jednostki urbanistycznej 13 KS/U, d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na powierzchni łącznie z zabudową nie przekraczającej 70%.</p>	

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1 (Wczasowej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K1 (Wczasowej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K1(Wczasowej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy K1(Wczasowej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 5) 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(Wczasowej), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 6) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 7) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę K1(Wczasową).

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

- a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA:

- 1) dla terenów gminnych- 0%
- 2) dla innych niż gminne w tym użytkowanie wieczyste- 30%.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	14	E
2. POWIERZCHNIA.	0,08 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: Tereny infrastruktury technicznej- trafostacja. Funkcja uzupełniająca: Zieleń.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		

1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

Obiekty liniowe i kubaturowe infrastruktury technicznej w postaci trafostacji w budynku lub trafostacji nasłupowej.

2) Bryła budynku:

- a) wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja,
- b) nachylenie dachu: 25⁰-45⁰,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0m,
- d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, kopertowe,
- e) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych,
- f) przy przebudowie lub modernizacji budynku należy zachować obecne gabaryty budynku. Dopuszcza się zmianę gabarytów budynku w momencie modernizacji połączenia dachowej.

3) 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.
- c) Dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła. Standard zastosowanych materiałów powinien odpowiadać standardom zabudowy uzdrowskiej.

4) Zagospodarowanie działki:

- a) zakaz wprowadzania nowych podziałów działki,
- b) zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń.

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,
- 3) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

- 1) obsługa komunikacyjna: w oparciu o drogi dojazdowe lub służebności przejazdu,
- 2) nie przewiduje się miejsc parkingowych.

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

10. USTALENIA INNE:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

11. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę procentową: dla terenów gminnych 0%.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K1	KL
2. POWIERZCHNIA.	2,65 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga powiatowa – ul. Wczasowa	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.		
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	15,0 M	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się parkingów, dopuszcza się czasowe miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
1) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, 2) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.		
9. USTALENIA INNE.		
1) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury, 2) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej i wysokiej. 3) należy zagospodarować i wyeksponować przestrzenie publiczne znajdujące się na skrzyżowaniach i rozwidleniach dróg. 4) dopuszcza się wydzielenie pasa ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy Wczasowej. 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 6) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K2	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,77 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.	10,0 M	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się	

7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. 1) Należy zachować istniejącą zielenią wysoką, 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 3) "USTALENIA OGÓLNE" §3.
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
9. USTALENIA INNE. 1) Należy wprowadzić ujednoliczoną formę oświetlenia oraz małej architektury. 2) Zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej i wysokiej. 3) Należy zagospodarować i wyeksponować przestrzenie publiczne znajdujące się na skrzyżowaniach i rozwidleniach dróg. 4) Dopuszcza się wydzielenie pasa ścieżki rowerowej. 5) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K3	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,57 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.	10,0 M	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. 1) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. 1) należy wprowadzić ujednoliczoną formę oświetlenia oraz małej architektury. 2) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej i wysokiej. 3) należy zagospodarować i wyeksponować przestrzenie publiczne znajdujące się na skrzyżowaniach i rozwidleniach dróg. 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 5) dopuszcza się wydzielenie pasa ścieżki rowerowej, 6) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

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

1. NUMER I NAZWA DROGI	K4	KL
2. POWIERZCHNIA.	0,49 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga lokalna – ul. Leśna	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	12,0 M	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w wydzielonych miejscach	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
1) należy zachować istniejącą zielenią wysoką,		
2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE.		
1) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury.		
2) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej i wysokiej.		
3) należy zagospodarować i wyeksponować przestrzeń publiczną znajdującą się na skrzyżowaniach i rozwidleniach dróg.		
4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej.		
5) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K5	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,10 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.	10,0 M	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
1) Należy zachować istniejącą zielenią wysoką,		
2) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

9. USTALENIA INNE.		
1) nawierzchnia powinna wykonana być z materiałów o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, podobnie jak elementy małej architektury jak lampy, ławki itp.		
2) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury.		
3) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej.		
4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej.		
5) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K6	KX
2. POWIERZCHNIA.	0,15 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Ciąg pieszo-rowerowy, droga techniczna	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	5,0 M	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsc parkingowych	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE.		
1) nawierzchnia utwardzona powinna wykonana być z materiałów o wysokich walorach estetycznych i jakościowych.		
2) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury.		
3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej.		
4) należy zapewnić swobodny dojazd służbom technicznym, pogotowia, straży pożarnej itp.		
5) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K7	KS
2. POWIERZCHNIA.	0,45 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Ciąg pieszo-jezdny	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	

5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	6,0 M
6. PARKINGI.	Dopuszcza się wykorzystanie przestrzeni na miejsca postojowe
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. USTALENIA INNE. 1) należy wprowadzić ujednoliczoną formę oświetlenia oraz małej architektury. 2) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej i wysokiej. 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 4) należy zapewnić swobodny dojazd służbom technicznym, pogotowia, straży pożarnej itp. 5) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K8	KW
2. POWIERZCHNIA.	0,03 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Zgodnie z załącznikiem do uchwały	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. 1) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K9	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,11 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.	10,0 M
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsc parkingowych, dopuszcza się czasowe miejsca postojowe.
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. 1) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. USTALENIA INNE. 1) nawierzchnia powinna wykonana być z materiałów o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, podobnie jak elementy małej architektury jak lampy, ławki itp. 2) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. 3) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej. 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 5) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ustka określonego jako „Wczasowa”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K10	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,44 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa, w części ulica Rybacka.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	15,0 M	
6. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsc parkingowych, dopuszcza się czasowe miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. 1) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, 2) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE. 1) nawierzchnia powinna wykonana być z materiałów o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, podobnie jak elementy małej architektury jak lampy, ławki itp. 2) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury. 3) zaleca się wprowadzenie zieleni komponowanej. 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, podziemnej infrastruktury miejskiej. 5) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

§ 5.

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono 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.

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Olech

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXX/242/2005
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 24 lutego 2005 roku

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

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

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP „Wczasowa” oraz w terminie obowiązkowym na oczekiwanie na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Burmistrza Ustki wpłynęło 9 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi:

- 1) Wniosek Delfin Club sp. z o.o. z siedzibą w Ustce przy ul. Wczasowej 17, który wpłynął dnia 24.01.2005r.
- 2) Wniosek Pana Stanisława Wiencka, zam. ul. Rybacka 7, 76-270 Ustka, który wpłynął dnia 28.01.2005r.
- 3) Wniosek Państwa Czesława i Joanny Reginia, zam. ul. Grunwaldzka 17/20 76-270 Ustka, który wpłynął dnia 07.02.2005r.
- 4) Wniosek Spółki WODOCIĄGI USTKA sp. z o.o. z siedzibą w Ustce ul. Ogrodowa 14, który wpłynął dnia 8.02.2005r.
- 5) Wniosek Biura Turystycznego IWTUR z siedzibą przy ul. Łąkowej 18 w Ustce, który wpłynął dnia 10.02.2005r.
- 6) Wniosek Tadeusza i Alicji Banasik zam. ul. Rybacka 2 w Ustce, który wpłynął dnia 11.02.2005r.
- 7) Wniosek Towarzystwa Przyjaciół Ustki z siedzibą przy ul. Marynarki Polskiej 62a w Ustce, który wpłynął dnia 11.02.2005r.
- 8) Wniosek Pani Stefanii Pelc zam. w Grabnie 5a w Ustce, który wpłynął dnia 14.02.2005r,
- 9) Wniosek Firmy DiE Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Mokotowska 15a/14, 00-640 Warszawa, który wpłynął 14.02.2005r.

2. Po rozpatrzeniu wniosków i ich zakwalifikowaniu jako uwagi na wniosek Burmistrza Miasta Ustki wymienione w punkcie 1 wnioski, Rada Miejska w Ustce postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób:

- 1) - przyjęty w punktach: 1,2, 4; odrzucony w punktach: 3, 6, 8; wyjaśniony w punktach: 5, 7
- 2) - odrzucony w całości,

- 3) - odrzucony w części, przyjęty w części,
- 4) - przyjęty w całości,
- 5) - odrzucony w całości,
- 6) - odrzucony w części, przyjęty w części,
- 7) - przyjęty w punktach 1,2,6,7,8 (w części), 9 (w części),10,11; odrzucony w punktach: 3,5,9 (w części); wyjaśniony w punktach: 4, 8 (w części)
- 8) - odrzucony w całości,
- 9) - przyjęty w punkcie 1, odrzucony w punkcie 2.

- 3. Integralną częścią załącznika nr 2 jest rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu MPZP „Wczasowa”.
- 4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – art. 11 pkt. 11, 12 oraz art. 12 pkt.1.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki określonego nazwą „Wczasowa”.

Rozstrzygnięcie dotyczące uwag wniesionych do MZP „Wczasowa”

Do dnia 14.02.2005r. do Urzędu Miejskiego w Ustce wpłynęło 8 wniosków (w formie pisemnej):

- 1) Wniosek Delfin Club sp. z o.o. z siedzibą w Ustce przy ul. Wczasowej 17, który wpłynął dnia 24.01.2005r.
- 2) Wniosek Pana Stanisława Wiencka zam. ul. Rybacka 7, 76-270 Ustka, który wpłynął dnia 28.01.2005r.
- 3) Wniosek Państwa Czesława i Joanny Reginia zam. ul. Grunwaldzka 17/20 76-270 Ustka, który wpłynął dnia 07.02.2005r.
- 4) Wniosek Spółki WODOCIĄGI USTKA sp. z o.o. z siedzibą w Ustce ul. Ogrodowa 14, który wpłynął dnia 8.02.2005r.
- 5) Wniosek Biura Turystycznego IWTUR z siedzibą przy ul. Łąkowej w Ustce, który wpłynął dnia 10.02.2005r.
- 6) Wniosek Tadeusza i Alicji Banasik zam. ul. Rybacka 2 w Ustce, który wpłynął dnia 11.02.2005r.
- 7) Wniosek Towarzystwa Przyjaciół Ustki z siedzibą przy ul. Marynarki Polskiej 62a w Ustce, który wpłynął dnia 11.02.2005r.
- 8) Wniosek Pani Stefanii Pelc zam. w Grabnie 5a - Ustka, który wpłynął dnia 14.02.2005r.
- 9) Wniosek Firmy DiE Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Mokotowska 15a/14, 00-640 Warszawa, który wpłynął dnia 14.02.2005r.

Proponuje się następujące rozstrzygnięcia do w/w wniosków:

1. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 1 złożonego przez Delfin Club sp. z o.o.:

Dnia 24.01.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Delfin Club sp.z.o.o. z siedzibą przy ul. Wczasowej 17, 76-270 Ustka, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Został wniesiony w odpowiednim terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu.

W piśmie tym przedstawiciel w/w firmy zgłosił uwagi w postaci 8 różnych punktów, z których każdy został rozpatrzony w oddzielny sposób (w załączeniu kopia pisma):

- 1) Delfin Club prosi o sprecyzowanie pojęcia „zabudowa letniskowa” oraz o argumentację prawną zapisów planu „nakaz likwidacji istniejącej zabudowy”.

Rozstrzygnięcie: Zabudową letniskową w myśl projektu planu miejscowego rozumiemy jako zabudowę przeznaczoną na wypoczynek letni, która nie jest związana trwale z gruntem, bez ogrzewania umożliwiającego wykorzystanie w sezonie zimowym.

Minister Zdrowia w swoim uzgodnieniu do projektu planu nie dopuścił lokalizacji zabudowy letniskowej w obszarze strefy A uzdrowiska. Jednocześnie nakazuje likwidację zabudowy letniskowej powstałej nielegalnie bez pozwolenia na budowę, niezgodnie z planem.

W MPZP nie można nakazać likwidacji istniejącej zabudowy, gdyż jedynie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego na drodze odpowiednich decyzji może nakazać likwidację.

W zapisach planu autorom chodziło o uporządkowanie tej strefy z tzw. „dzikiej zabudowy” na tym terenie.

Proponuje się zmienić ten zapis na: „nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy letniskowej na obszarze”. Nie ingerując w już istniejącą tkankę, której uporządkowaniem powinna zająć się odrębna procedura.

Jednocześnie informuje się, że w zapisach prawa i dostępnej literaturze nie istnieje definicja „zabudowa letniskowa”. Autorzy planu uzupełniają więc w punkcie 2 uchwały definicje pojęcia użytego w zapisach planu na:

„zabudowa letniskowa – zabudowa nietrwale związana z gruntem przeznaczona na sezonowy wypoczynek, bez infrastruktury”.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

- 2) Delfin Club prosi „o skorygowanie zapisów w części dotyczącej wielkości budynków gospodarczych z dachem spadzistym. Projekt planu określa maksymalną wysokość budynków na 4,0 m, co pozwoli na wybudowanie budynku o szerokości 2,4m.

Rozstrzygnięcie: Przyjmuje się wniosek i koryguje się maksymalną wysokość budynku do 6,0m. Zapis w treści planu w karcie 08 punkt 3d jak i w innych kartach w odpowiednich miejscach, będzie brzmiał: „dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m.”.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

- 3) Delfin Club prosi o „sprecyzowanie planu w części dotyczącego ewentualnego podpiwniczenia i garaży podziemnych...”.

Rozstrzygnięcie: Zgadając się z autorami wniosku, że w dobie nowoczesnych rozwiązań i budowy kanału pod Kanałem La Manche, warunki geotechniczne nie determinują możliwości wykonania garaży podziemnych i podpiwniczenia budynków, należy zauważyć, że zwykle determinują zasadność ekonomiczną tych rozwiązań. Nie przy każdym rodzaju budynków zasadne będzie budowanie garaży podziemnych, gdyż koszty takiej budowy zdecydowanie mogą przekroczyć koszty zamierzonych inwestycji. Plan narzuca konieczność wykonania takich ekspertyz, gdyż powoduje to, że na etapie projektowania zapoznać się można z warunkami geotechnicznymi podłoża gruntowego. Jednocześnie przy okazji takiej ekspertyzy sprawdza się czy takie przedsięwzięcie nie zmieni istotnie warunków wodnych, poprzez które może doprowadzić do zmiany stanu środowiska przyrodniczego, którego jakość w tym terenie jest niezwykle ważna.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić i zachować istniejące zapisy.

- 4) Wniosek o „rozszerzenie zapisu dotyczącego możliwości wprowadzenia lukarn lub wykuszy w nadbudowywanych dachach”.

Rozstrzygnięcie: Jedyne zakaz stosowania danych rozwiązań powoduje niemożliwość zastosowania. W projekcie planu nie dokonywano zapisu dotyczącego możliwości formowania elementów dachu pozostawiając je projektantom. Autorzy planu zgadzają się na rozszerzenie zapisu w punkcie 2h karty 08 o dopuszcza się stosowanie wykuszy i lukarn w dachu.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

5) „Co znaczy zapis - na całym obszarze należy przeprowadzić standaryzację wysokości i gabarytów ogrodzeń”.

Rozstrzygnięcie: Zapis ten oznacza rozpoczęcie ujednolicania ogrodzeń, szczególnie tych od frontowej, reprezentacyjnej części budynków. Nie narzuca się tutaj ani wysokości, ani formy, którą to formę powinna narzucić Gmina Miejska Ustka w drodze zaleceń: np. tylko ogrodzenia pełne lub drewniane.

W treści planu w paragrafie 3 ust. 4 dodaje się punkt 10 o brzmieniu: „Koncepcje nowej zabudowy i przebudowy oraz urządzenia terenu wraz z ogrodzeniem i małą architekturą należy uzgodnić wstępnie z architektem miejskim.”.

Problematykę zawartą w tym punkcie wyjaśnia się w wyżej sprecyzowanym rozstrzygnięciu.

6) Dotyczący rozszerzenia zapisu dot. „odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni utwardzonych i parkingów” o słowa „w ramach możliwości” ze względu na brak obecnie instalacji kanalizacji deszczowej w drogach dojazdowych.

Rozstrzygnięcie: Zapis, którego użyto w projekcie planu powoduje konieczność wykonania w/w kanalizacji przez gminę i podłączenia się do niego inwestora w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z obowiązującymi przepisami nie istnieje inna możliwość odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych przeznaczonych na cele komunikacyjne niż do kanalizacji deszczowej. Dodanie słowa „w ramach możliwości” powoduje utrzymanie obecnego stanu i brak jakichkolwiek działań w tym zakresie po wejściu w życie planu miejscowego.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

7) Dotyczący wyjaśnienia, jakie paliwa można zaliczyć do paliw ekologicznych.

Rozstrzygnięcie: Do paliw ekologicznych zalicza się paliwa spełniające obowiązujące normy oddawania zanieczyszczeń do powietrza. Olej opałowy został zaliczony do paliw ekologicznych.

Problematykę zawartą w tym punkcie wyjaśnia się w wyżej sprecyzowanym rozstrzygnięciu.

8) Dotyczący strefy OW3 na obszarze planu i skutków tego zapisu, którego nie było w poprzednim planie.

Rozstrzygnięcie: Zapis dotyczący ustalenia strefy OW 3 i OW2 powstał w wyniku uzgodnień projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który na mocy ustawy o ochronie zabytków określa strefy ochronne i obiekty wpisane do rejestru zabytków. Strefy OW3 i OW2 na tym obszarze są zamieszczone również w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki.

Zapis ten nie powoduje roszczeń z tytułu art. 36 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 2 złożonego przez Pana Wiencka Stanisława:

Dnia 28.01.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Pana Stanisława Wiencka z Ustki, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W piśmie tym Pan Stanisław Wiencek podnosi sprawę zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni terenów zielonych i rekreacyjnych przy swojej nieruchomości położonej na działce nr 1072/7, w której obecnie prowadzony jest Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej.

Rozstrzygnięcie: W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone i rekreacyjne będące własnością Gminy Miejskiej Ustka. Dystrybucja mienia komunalnego nie stanowi zakresu rzeczowego planu miejscowego.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić jako nieuzasadniony.

3. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 4 złożonego przez Czesława i Joanny Regina:

Dnia 7.02.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Państwa Czesława i Joanny Regina, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

W piśmie tym Państwo Regina wnoszą uwagi do zapisów w karcie 13 KS/U.

Uwagi dotyczą zarówno zapisów dotyczących zakresu funkcji, wielkości i możliwości podziału na działki, wysokości budynków, dopuszczenia: podpiwniczenia budynków, garaży podziemnych.

Rozstrzygnięcie: Teren oznaczony numerem 13 KS/U jest w całości własnością Gminy Miejskiej Ustka i ustalono tam zasady zagospodarowania na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i komunikacji. W takim zakresie został uzgodniony z Ministrem Zdrowia i odpowiednimi instytucjami. Założono również, że teren ten nie będzie podlegał podziałowi i w całości pozostanie własnością gminy.

Nie dopuszcza się rozszerzenia funkcji o pensjonatową, gdyż na tym terenie nie ma na to miejsca. Jednocześnie jest to jedyne w tym terenie miejsce dostępne dla ludności z punktami gastronomii i handlu oraz z miejscami parkingowymi. W tej jednostce urbanistycznej obiekty należy realizować bez podpiwniczenia i bez garaży podziemnych. Ponadto, dystrybucja mienia komunalnego nie stanowi zakresu rzeczowego planu miejscowego.

Wniosek dotyczący zakresu funkcji, wielkości i możliwości podziału na działki, dopuszczenia: podpiwniczenia budynków, garaży podziemnych postanawia się odrzucić.

Przychylając się w części (dotyczy wysokości budynku), w karcie terenu 13 KS/U punkt 5.2c otrzymał brzmienie: „dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 6,0m”.

4. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 3 złożonego przez WODOCIĄGI USTKA sp. z o.o.:

Dnia 8.02.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Spółki Wodociągi Ustka, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

W piśmie tym przedstawiciel spółki wnosi uwagę do zapisu w karcie 05ZO/MN w części 5 pkt. 6a, o dodanie do zapisu słów: „*po wykluczeniu tego obszaru jako przydatnego dla funkcji ujęć wody dopuszcza się....*”

Rozstrzygnięcie: postanawia się rozszerzyć zapis w przytoczonym punkcie, który uzyska brzmienie:

„po wykluczeniu tego obszaru jako przydatnego dla funkcji ujęć wody dopuszcza się podział na działki powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha”.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

5. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 5 złożonego przez Biuro Turystyczne IWTUR z siedzibą w Ustce:

Dnia 10.02.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Biura Turystycznego IWTUR z siedzibą w Ustce, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm).

W piśmie tym Przedstawiciel Biura wnosi o zabezpieczenie możliwości rozbudowy i połączenia obiektów oraz rozbudowę bazy sportowo-rekreacyjnej Ośrodka Wypoczynkowego „Niezapominajka”, położonego przy ul. Rybackiej 2a.

Rozstrzygnięcie: Zapisy w karcie 08 zabezpieczają możliwości rozbudowy i adaptacji istniejących obiektów na cele uzdrowiskowe. Obiekty sportowe i rekreacyjne tj. boiska

i korty tenisowe nie są zabronione w zapisach planu, co pozwala w ramach możliwości terenowych odpowiednio zagospodarowanie terenu.

Wniosek postanawia się go odrzucić.

6. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 6 złożonego przez Państwo Tadeusza i Alicję Banasik:

Dnia 11.02.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Państwa Banasik z Ustki, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W piśmie tym Państwo Banasik wnoszą uwagi do zapisów w karcie 13 KS/U.

Uwagi dotyczą zarówno zapisów dotyczących zakresu funkcji, wielkości i możliwości podziału na działki, wysokości budynków, dopuszczenia: podpiwniczenia budynków, garaży podziemnych.

Rozstrzygnięcie: Teren oznaczony numerem 13 KS/U jest w całości własnością gminy i ustalono tam zasady zagospodarowania na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i komunikacji. W takim zakresie został uzgodniony z Ministrem Zdrowia i odpowiednimi instytucjami. Założono również, że teren ten nie będzie podlegał podziałowi i w całości pozostanie własnością gminy.

Nie dopuszcza się rozszerzenia funkcji o pensjonatową, gdyż na tym terenie nie ma na to miejsca. Jednocześnie jest to jedyne w tym terenie miejsce dostępne dla ludności z punktami gastronomii i handlu oraz z miejscami parkingowymi. W tej jednostce urbanistycznej obiekty należy realizować bez podpiwniczenia i bez garaży podziemnych.

Ponadto, dystrybucja mienia komunalnego nie stanowi zakresu rzeczowego planu miejscowego.

Wniosek dotyczący zakresu funkcji, wielkości i możliwości podziału na działki, dopuszczenia: podpiwniczenia budynków, garaży podziemnych postanawia się odrzucić.

Przychylając się w części (dotyczy wysokości budynku), w karcie terenu 13 KS/U punkt 5.2c otrzymał brzmienie: „dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 6,0m”.

7. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 7 złożonego przez Towarzystwo Przyjaciół Ustki:

Dnia 11.2005r. został złożony w formie pisemnej wniosek Towarzystwa Przyjaciół Ustki z siedzibą w Ustce przy ul. Marynarki Polskiej 62a, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.). Został wniesiony w odpowiednim terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu.

W piśmie tym Przedstawiciel firmy Towarzystwa Przyjaciół Ustki zgłosił uwagi w postaci 11 różnych uwag, z których każdy został rozpatrzony w oddzielny sposób (w załączeniu kopia pisma):

- 1) Wniosek dot. korekty zapisów w paragrafie 2 pkt. 2 dotyczących symbolu MW, U – które nie występują w dalszej części planu i na rysunku.

Rozstrzygnięcie: Zapisy określające strefę MW,U faktycznie nie występują w dalszej części planu i dokonano już korekty w paragrafie 2.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

2) Wniosek „o skorygowanie zapisów dotyczących pojęć użytych w kartach terenów i wyeliminowanie tych, które nie występują w planie”.

Rozstrzygnięcie: dokonano korekty zastosowanych wyjaśnień do pojęć użytych w kartach terenu.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

3) Wniosek dotyczący konieczności opisywania intensywności zabudowy, a także wskaźnika miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie: Wskaźniki intensywności zabudowy określa się różnorodnie. W planie określono je za pomocą wysokości zabudowy i ilości kondygnacji oraz możliwości pokrycia działki zabudową (w procentach). Określono również konieczność zabezpieczenia na swoim terenie miejsc postojowych wynikających z zapotrzebowania inwestycji.

Takie zapisy stosuje się, gdy na terenie powstaje możliwość występowania różnych funkcji, dla których należy zabezpieczyć zróżnicowaną ilość miejsc postojowych.

Zapisy w planie ustala się za wystarczające i spełniające przepisy prawa

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić i zachować istniejące zapisy.

4) Uwaga dotycząca sprecyzowania zapisów dotyczących wysokości i gabarytów ogrodzenia.

Rozstrzygnięcie: Zapis ten oznacza rozpoczęcie ujednoczenia ogrodzeń, szczególnie tych od frontowej, reprezentacyjnej części budynków. Nie narzuca się tutaj ani wysokości, ani formy, którą to powinna narzucić Gmina miejska Ustka w drodze zaleceń: np. tylko ogrodzenia pełne lub drewniane.

W treści planu w paragrafie 3 ust. 4 dodaje się punkt 10 o brzmieniu: „Koncepcje nowej zabudowy i przebudowy oraz urządzenia terenu wraz z ogrodzeniem i małą architekturą należy uzgodnić wstępnie z architektem miejskim.”.

Ponadto w karcie terenu 05 ZO/MN punkt 5.6c otrzymał brzmienie: ”konieczność standaryzacji gabarytów i rodzaju ogrodzeń, zaleca się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń o prostej formie - wysokość ogrodzenia określi sposób zagospodarowania pierwszej działki”.

Problematykę zawartą we wniosku wyjaśnia się w wyżej sprecyzowanym rozstrzygnięciu.

5) Dotyczący zapisów dotyczących reklam i szyldów.

Rozstrzygnięcie: Zapisy dotyczące reklam wynikają z uchwały Rady Miejskiej w Ustce. Dla części obszaru znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie historycznej zabudowy przy ul. Leśnej – dotyczą te przepisy. Również początek ulicy Wczasowej i Rybackiej powinien być obszarem o wysokich rygorach stosowania reklam. Zapisy dotyczące reklam uznaje się za wystarczające.

Wniosek w tym punkcie przyjmuje się za nieuzasadniony i postanawia się odrzucić.

- 6) Dotyczący zapisów określających lokalizację anten satelitarnych na budynkach od strony kanału portowego.

Rozstrzygnięcie: W paragrafie 3 ust.3 punkt 1 otrzymał brzmienie:

„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). Wykluczenie nie dotyczy urządzeń i instalacji związanych z bezpieczeństwem nawigacji i ratownictwem morskim.”.

Sugestia zawarta we wniosku została uwzględniona.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

- 7) dotyczący braku granic pasa technicznego pasa nadmorskiego.

Rozstrzygnięcie: Zarówno w tekście planu jak i na rysunku planu uwidoczniono strefę pasa technicznego pasa nadmorskiego i skorygowano zapisy dotyczące ich granic.

Zatem, las o symbolu 02 LS przy drodze K2 oraz teren o symbolu 03W i 04 ZL leżą w strefie pasa ochronnego.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

- 8) Dotyczący braku uwidocznienia ciągu spacerowego znajdującego się pomiędzy Ośrodkami „Barbara” i „Azoty” oraz braku zapisów dotyczących zabudowy letniskowej znajdującej się na obszarze określonym symbolem 02 LS.

Rozstrzygnięcie dotyczące ścieżek:

W karcie terenu 02Ls w punkcie 5c po słowie „ścieżki” dopisuje się wyrazy „piesze i rowerowe”. Zapis ten daje możliwość urządzenia ścieżek rowerowych i pieszych, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim sporządzeniu projektu, w oparciu o który zostaną zrealizowane powyższe ścieżki.

Wniosek w sprawie ścieżek postanawia się przyjąć.

Rozstrzygnięcie dotyczące zabudowy letniskowej:

W sprawie zabudowy letniskowej wyjaśnia się, że zapisy planu nie mogą określać zasad zabudowy, która posadowiona została nielegalnie, gdyż w myśl prawa miejscowego zabudowa taka nie istnieje. Minister Zdrowia i Wojewódzki Konserwator Przyrody w swoich uzgodnieniach nie dopuścił na wprowadzenie na tym terenie żadnej innej funkcji niż tereny leśne. Co nie pozwala dokonać legalizacji istniejącej tam letniskowej zabudowy. Egzekucja „dzikiej zabudowy” nie należy do ustaleń planu, lecz do nadzoru budowlanego na mocy odrębnej decyzji.

Problematykę zawartą w tym punkcie wyjaśnia się w wyżej sprecyzowanym rozstrzygnięciu.

- 9) Dotyczący zapisów w kartach dróg odnoszących się do wprowadzania ścieżek rowerowych i zmiany zapisów „dopuszcza się” na „ustala się”.

Rozstrzygnięcie:

W kartach terenu K2 i K3 w punkcie 9 – ustalenia inne dopisuje się wers o treści: „dopuszcza się wydzielenie pasa ścieżki rowerowej”.

Określenie „dopuszcza się” zastosowane w zapisach projektu planu dotyczące możliwości wprowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg pozwala na wybór przez Gminę Miejska Ustka takiego przebiegu ścieżki, jaka będzie uzasadniona z przyczyn funkcjonalnych i ekonomicznych. Ponieważ wszystkie drogi należą do Gminy Miejskiej Ustka, wprowadzenie rygorystycznego zapisu, wydaje się być nieuzasadnione, gdyż nie daje władzom miasta możliwości wyboru.

Wniosek dotyczący wprowadzenia w karcie terenu K2 i K3 ścieżek rowerowych postanawia się przyjąć, zaś w pozostałej części postanawia się odrzucić.

- 10) Dotyczący korekty zapisów w dotyczących możliwości wprowadzenia apartamentów mieszkaniowych na zapis „apartamenty hotelowe”.

Rozstrzygnięcie: Wniosek uznaje się za uzasadniony i postanawia się wprowadzić korektę zapisów z „apartamentów mieszkaniowych” na „apartamenty hotelowe”, gdyż istotnie w strefie uzdrowiskowej A nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

- 11) Dotyczący korekty powierzchni w poszczególnych kartach.

Rozstrzygnięcie: Dokonano ponownego przeliczenia powierzchni i korekty powierzchni poszczególnych kart.

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

8. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 8 złożonego przez Panią Stefanię Pelc:

Dnia 14.02.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Pani Stefanii Pelc z Ustki, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

W piśmie tym Pani Pelc wnosi uwagi do zapisów w karcie 13 KS/U.

Uwagi dotyczą zarówno zapisów dotyczących zakresu charakteru funkcji, możliwości uwłaszczenia, dopuszczenia: podpiwniczenia budynków, garaży podziemnych.

Rozstrzygnięcie: Teren oznaczony numerem 13 KS/U jest w całości własnością Gminy Miejskiej Ustka i ustalono tam zasady zagospodarowania na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i komunikacji. W takim zakresie został uzgodniony z Ministrem Zdrowia i odpowiednimi instytucjami. Założono również, że teren ten nie będzie podlegał podziałowi i w całości pozostanie własnością gminy.

Nie dopuszcza się rozszerzenia funkcji o pensjonatową, gdyż na tym terenie nie ma na to miejsca. Jednocześnie jest to jedyne w tym terenie miejsce dostępne dla ludności

z punktami gastronomii i handlu oraz z miejscami parkingowymi. W tej jednostce urbanistycznej obiekty należy realizować bez podpiwniczenia i bez garaży podziemnych.

Ponadto dystrybucja mienia komunalnego nie stanowi zakresu rzeczowego planu miejscowego, zaś sprawę uwłaszczenia regulują odrębne przepisy.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

9. Rozstrzygnięcie dla wniosku nr 9 złożonego przez firmę DiE Inwestycje Sp. z o.o.:

Dnia 14.02.2005r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Ustce wniosek Przedstawiciela Spółki DiE Inwestycje sp.z o.o. z siedzibą w Warszawie, dotyczący uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ustki pod nazwą „Wczasowa”.

Wniosek ten został zakwalifikowany jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

W piśmie tym Pan Andrzej Dębowski jako przedstawiciel firmy DiE Inwestycje wniósł następujące uwagi:

1) uwagę dotyczącą wpisania na części terenu (działka nr 373/1) funkcji 02LS

Rozstrzygnięcie: Z uwagi na wcześniejszą zgodę Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 1991 roku na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w części graficznej planu wprowadzono korektę, polegającą na zastąpieniu symbolu 02LS symbolem 12U.

Wniosek w tym punkcie uznano za uzasadniony i postanawia się go przyjąć.

2) uwagę dotyczącą zapisu w punkcie 6a jednostki urbanistycznej nr 12 o niedopuszczeniu podziału na nowe działki budowlane.

Rozstrzygnięcie: Ponieważ sąsiednie tereny przeznaczone na cele uzdrowiskowe mają możliwość podziału na działki, dopuszcza się również podział na działki budowlane w ramach jednostki urbanistycznej nr 12.

Wniosek w tym punkcie uznano za uzasadniony i postanawia się go przyjąć.

2) uwagę dotyczącą zapisu funkcji podstawowej w karcie jednostki nr 12 i rozszerzeniu jego o funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

Rozstrzygnięcie: Faktycznie w pierwotnej wersji zapisów tego planu funkcja była rozszerzona i obejmowała również zabudowę mieszkaniową. Niestety w drodze uzgodnień zarówno Minister Zdrowia jak i Minister Środowiska i Rolnictwa nie zgodził się na zabudowę mieszkaniową w strefie A uzdrowiska.

Wniosek w tym punkcie uznano za nieuzasadniony i postanawia się go odrzucić.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA USTKI OKREŚLONEGO
NAZWĄ „Wczasowa”**

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

1. Drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu określone jako K2, K3, K7 i K10 są określone jako drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne ogólnodostępne, ciągi piesze, budowa i utrzymanie jest zadaniem własnym gminy.
2. 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 nowo projektowanych dróg K2, K3 i K10. Przewiduje się również modernizację istniejących sieci oraz nawierzchni dróg w ramach odrębnych zadań gminy.
3. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 - art.20 ust.1), 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 określonego nazwą „Wczasowa”.

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Olech