

Uchwała Nr XXI / 182 / 2004
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 26 maja 2004 roku

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki.**

Na podstawie: -art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
-art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zm.: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558 i Nr 113, poz. 984)

Rada Miejska w Ustce uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ustka pn. „CENTRUM I” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik do przedmiotowej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest docelowe, poprawne przestrzennie i technicznie, zagospodarowania terenu fragmentu miasta USTKA objętego granicami opracowania poprzez:

- 1) rewaloryzację i modernizację istniejącej zabudowy ulic: Pawła Findera, Czerwonych Kosynierów, Beniowskiego, Sprzymierzeńców, w tym uzupełnienie nową zabudową niezabudowanych posesji wymienionych ulic,
- 2) ochronę dziedzictwa kulturowego, zarówno w zakresie elementów architektonicznych (kubatury) jak i elementów urbanistycznych (struktura funkcjonalna),
- 3) lokalizowanie nowych inwestycji związanych z funkcjami ustalonymi przedmiotową regulacją.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
- 2) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 3) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

- 4) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 5) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
- 6) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
- 7) Przeznaczeniu towarzyszącemu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu
- 8) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji przebiegającą jak na rysunku planu. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu.
- 9) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy, do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej planu
- 10) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 11) Rzędnej (A) terenu w geometrycznym środku lokalizacji - należy przez to rozumieć geodezyjną wysokość terenu określoną na mapie sytuacyjno – wysokościowej posiadającej klauzulę przydatności do projektowania w miejscu geometrycznego środka działki budowlanej.
- 12) Rzędnej (B) posadowienia budynku - należy przez to rozumieć górną rzędną elementu konstrukcji w poziomie przyziemia (stropu nad piwnicą lub posadzki na gruncie) bez warstw wykończeniowych.
- 13) Rzędnej (C) stropu kondygnacji przyziemia - należy przez to rozumieć górną rzędną elementu konstrukcji w poziomie pierwszej kondygnacji (stropu nad parterem) bez warstw wykończeniowych.
- 14) Rzędnej (D) stropu kondygnacji poddasza - należy przez to rozumieć górną rzędną elementu konstrukcji w poziomie drugiej kondygnacji (stropu nad poddaszem, lub innego elementu konstrukcji więźby dachowej ograniczającego przestrzeń użytkową) bez warstw wykończeniowych.
- 15) Kącie połaci dachowej - należy przez to rozumieć kąt pomiędzy płaszczyzną połaci dachu a płaszczyzną poziomą ostatniego stropu. Kąt nachylenia połaci dachowej nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 16) Kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najdłuższą krawędź przecięcia się połaci dachowych o przeciwnych kierunkach spadku.
- 17) Głębokość nadwieszenia okapu - należy przez to rozumieć odległość poziomą pomiędzy licem ściany zewnętrznej a najdalej wysuniętą częścią połaci dachowej (linią umiejscowienia rynny).
- 18) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi nieuciążliwego rzemiosła usługowego poza warsztatami obsługi

samochodów i stacjami paliw, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi łączności, informacji, pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, biur komercyjnych, banków, zdrowia i opieki społecznej, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą, rozrywką i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), nauki i oświaty, wypoczynku, hotelowe, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schronisko turystyczne lub inne analogiczne, o podobnym stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko (z uwzględnieniem wymogów stref ochrony uzdrowiskowej) poza zajmowanym obiektem,
- b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki,
- c) w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni itp.

Wyklucza się usługi warsztatów obsługi motoryzacji oraz usługi pogrzebowe.

Rozdział II

P r z e d m i o t u s t a l e ń

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny (jednostki planu) o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalenie zasad i warunków podziału terenów komunalnych na działki budowlane,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej planowanej lub modernizowanej zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania nowoprojektowanej zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym obowiązujących linii zabudowy,
- 6) określenie warunków modernizacji, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów zabudowy istniejącej oraz związanych z nią budowli i urządzeń budowlanych.

Rozdział III

U s t a l e n i e p r z e z n a c z e n i a p o d s t a w o w e g o d l a t e r e n ó w o b j ę t y c h g r a n i c a m i p l a n u

§ 5.

1. Ustala się funkcje, zgodne z ustalonymi rysunkiem planu, przeznaczeniem podstawowym terenów (jednostek planu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, według oznaczeń użytych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego niezbędnych do jej prawidłowej realizacji,

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

Rozdział IV

Zasady ogólne zagospodarowania terenów będących przedmiotem ustaleń

§ 6.

1. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Dozwala się wykonanie wtórnych podziałów geodezyjnych. Na nowo wydzielonych działkach, w miarę możliwości, bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Warunek nie dotyczy działek dla nowo ustalonej funkcji mieszkalno – usługowej.
3. Ustala się obowiązujące linie zabudowy ustalone rysunkiem planu.
 1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach terenów funkcji podstawowej w ilości dostosowanej do programu użytkowego.
 2. Zakazuje się umieszczania wszelkich reklam, szyldów i informatorów w sposób niezgodny z zasadami określonymi poniżej:
 - 1) Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją. Ustala się maksymalną powierzchnię takiej reklamy na 4m².
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów w niżej określony sposób:
 - a) bezwzględnie zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i informatorów w pasach drogowych w sposób mogący naruszyć przepisy ruchu drogowego dotyczące bezpieczeństwa uczestników tego ruchu. Dotyczy to w szczególności tzw. trójkątów widoczności tj. miejsc skrzyżowań dróg ruchu kołowego,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m²,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie wzrostu wartości i obrotu nieruchomości.

§ 7.

Ustala się stawkę zerową (0%) służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.

Rozdział VI

Ustalenia w zakresie dóbr kultury

§ 8.

1. Obszar objęty opracowaniem w całości jest układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków (A180). Ustala się konieczność uzyskania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla każdego zamiaru inwestycyjnego dotyczącego obiektów zlokalizowanych w granicach opracowania i znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Obszar opracowania znajduje się w strefie „W” bezwzględnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej. Ustala się obowiązek przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu dla wszelkich inwestycji zlokalizowanych w przedmiotowej strefie. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

Rozdział VII

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. Ustala się zakaz stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsc gromadzenia ścieków sanitarnych.
2. Adaptuje się istniejącą sieć wodociągową, sanitarną i deszczową.
3. Adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej na sieć kanalizacji sanitarnej.
4. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji sanitarно-deszczowej tj. sieć sanitarną oraz sieć deszczową.
5. Nowo wznoszone obiekty podłączyć do istniejącego uzbrojenia sanitarnego na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci.
6. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów, po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do zbiorowej kanalizacji sanitarnej.
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków istniejących i nowo projektowanych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej
8. Ustala się przebieg kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej w ciągach nowo projektowanych ulic.

§ 10.

1. Adaptuje się istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz nowo projektowanej zabudowy bezpośrednio z sieci istniejących.
2. Ustala się wyposażenie nowo wyznaczonych działek dla projektowanej zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, w granicach opracowania, w gaz przewodowy, którego sieć średniego i niskiego ciśnienia należy budować w istniejących oraz planowanych pasach drogowych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11.

Dopuszcza się inne źródła ciepła niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska.

§ 12.

1. Usuwanie odpadów stałych:

- 1) Segregować odpady według grup asortymentowych (odpady komunalne składować oddzielnie od odpadów technologicznych).
- 2) Bezwzględny zakaz wytwarzania odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.
- 3) Ustala się selektywne gromadzenie odpadów stałych w kontenerach w obszarze przeznaczenia podstawowego i ich wywóz na wysypisko w Bierkowie przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.

§ 13.

Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu w granicach opracowania stanowi sieć dróg okalających, obciążonych ruchem tranzytowym drogi wojewódzkiej MR 210 oraz ruchem wewnątrzmiejским i międzydzielnicowym.

§ 14.

Wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego granicami opracowania stanowi sieć adaptowanych i nowo projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 15.

1. Ustala się adaptację i rozbudowę istniejącego zainwestowania elektroenergetycznego dla planowanych działań związanych z wykonaniem ustaleń przedmiotowego planu. Zaadaptować istniejące uzbrojenie liniowe do nowych lokalizacji i nowych potrzeb. Dozwala się rozbudowę polegającą na wprowadzeniu nowego napięcia i jego transformacji do poziomu użytkowego.
2. Nowe zainwestowanie liniowe lokalizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic adaptowanych lub nowoprojektowanych

Rozdział VIII

Ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami oraz innymi uciążliwościami

§ 17.

1. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne źródła hałasu zgodny z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
2. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.
3. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
4. Ustala się normy jakości środowiska zgodne z ustalonymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28

kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55, poz. 355).

5. Obszar planu zawiera się w granicach STREFY „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA USTKA, w której obowiązują przepisy statutu Uzdrowiska miasta USTKA.

Rozdział IX

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18.

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

Rozdział X

Ustalenie zakazów, nakazów i zaleceń obowiązujących w całym obszarze opracowania.

§ 19.

1. Zakazy.

- 1) Zakaz parkowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu.
- 2) Bezwzględny zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- 3) Zakaz wykonywania działalności inwestycyjnej szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi, a w szczególności prowadzenia działalności usługowej stwarzającej zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz działalności związanej ze świadczeniem usług uciążliwych.
- 4) Ustala się bezwzględny zakaz wytwarzania lub gromadzenia odpadów niebezpiecznych w całym obszarze opracowania.
- 5) Ustala się bezwzględny zakaz stosowania materiałów wykończeniowych pochodzenia nienaturalnego (siding, ondulie, gont bitumiczny oraz inne pokrycia bitumiczne, blachodachówki, blachy trapezowe).
- 6) Lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m².

Rozdział XI

Ustalenia szczegółowe dla obszarów

§ 20.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE (KARTY JEDNOSTEK PLANU)
dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania zgodnie z
rysunkiem planu

KARTY TERENÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU USTKI „CENTRUM 1”

JEDNOSTKA PLANU	1.M.U; 2.M.U; 3.M.U; 4.M.U; 5.M.U; 6.M.U; 7.M.U; 8.M.U; 9.M.U; 10.M.U; 11.M.U; 12.M.U; 13.M.U; 14.M.U; 15.M.U; 16.M.U; 17.M.U; 18.M.U
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji adaptowanej zabudowy mieszkalno – usługowej.
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Adaptowana funkcja mieszkaniowa lub funkcja usług nieuciążliwych
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcja usługowa oraz funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. WARUNKI MODERNIZACJI I REMONTÓW ZABUDOWY FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

ZABUDOWA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Dozwala się modernizację i remonty zabudowy przeznaczenia podstawowego. W ramach działań remontowo – modernizacyjnych dozwala się powiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 20% powierzchni istniejącej.
Linie zabudowy	Utrzymać linie zabudowy modernizowanej lub remontowanej.
Wysokości zabudowy	Bezwzględnie utrzymać wysokość remontowanej lub modernizowanej zabudowy.
Forma dachu w przypadku remontu lub modernizacji zakładającej jego zmianę	Zachować proste formy dachów historycznych, istniejących
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Intensywność zabudowy	Adaptacja stanu istniejącego, bez nowych wybudowań. Dopuszcza się modernizację i remonty powiększające powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Dozwala się budowę zabudowy gospodarczo – garażowej na zapleczu działki na warunkach ustalonych w punkcie 2.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się wykonanie wtórnego podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 6 ust.2.

2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZO – GARAŻOWEJ

Warunki lokalizacji	Nowo projektowaną zabudowę gospodarczo – garażową lokalizować na zapleczu działek funkcjonalnie powiązaną z zabudową przeznaczenia podstawowego. Dozwala się na lokalizowanie zabudowy na geodezyjnej granicy działki pod warunkiem uzyskania wymaganych zgód właścicieli działek, na granicy których jest lokalizowana zabudowa.
Obsługa komunikacyjna	Dojazd do zabudowy możliwy jedynie z pasów dróg gminnych. Bezwzględny zakaz dojazdu przez teren, do którego nie ma się tytułu prawnego.
Wysokość zabudowy	Zabudowa parterowa, niepodpiwniczona o rzędnej posadowienia budynku maksymalnie 0,15m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.

Dach zabudowy	Dach cztero - lub dwuspadowy o kącie nachylenia 45° kryty wyłącznie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach: odcienie czerwieni, brąz lub grafit. Dopuszcza się dach jednospadkowy (tzw. pulpitowy) w przypadku lokalizacji zabudowy na wewnętrznych granicach działki.
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespołach zabudowy gospodarczo – garażowej ustalić lokalizację wbudowanego w zwarty zespół zabudowy miejsca gromadzenia odpadów stałych.

3. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego w ramach prowadzonych prac rewitalizacyjnych i rewaloryzatorskich oraz dla funkcji mieszkaniowej 1stanowisko parkingowe/4mieszkania w obszarach przeznaczenia podstawowego. Dozwala się lokalizację parkingów dla nowo powstałych usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej oraz dla funkcji mieszkaniowej 1stanowisko parkingowe/5mieszkań w obszarach sąsiednich.

4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Adaptacja lub modernizacja stanu istniejącego do nowych potrzeb.

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone tak, aby nie emitowały pyłu i zapachów. Stosować drobnowymiarowe elementy betonowe zapewniające infiltrację wód opadowych.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

Obszar wpisany do rejestru zabytków (A180). Substancja XIX - wieczna z układem urbanistycznym do zachowania i rewaloryzacji. Remonty i modernizacje wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obszar znajduje się w strefie „W” bezwzględnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej. Ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu dla wszelkich inwestycji zlokalizowanych w przedmiotowej strefie. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

7. OBSZARY ZAGROZEŃ

Strefa hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - tłumić stolarką okienną o ponadnormatywnym współczynniku izolacji akustycznej.

8. INNE ZAPISY

Substandardowe zainwestowanie we wnętrza zabudowy (w szczególności „dziką” zabudowę garażowo-usługową wybudowaną w drodze samowoli budowlanej) likwidować w miarę możliwości formalno-prawnych, uwalniając przestrzeń dla prawidłowego zagospodarowania. Właściwie kształtować zieleń rekreacji przydomowej w ramach prowadzonej sukcesywnie rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji oficyn zabudowy. Zaplecza zabudowy przewietrzać, tworząc przejścia bramowe w kondygnacji przyziemia w ramach prac adaptujących partery dla funkcji usługowych.

JEDNOSTKA PLANU

19.M.U; 20.M.U; 21.M.U; 22.M.U; 23.M.U; 24.M.U;

NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji ścisłego śródmieścia.
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Funkcja mieszkaniowa, funkcja usług nieuciążliwych lub obie funkcje w dowolnej proporcji udziału w powierzchni użytkowej
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Powierzchnia zabudowy	Dozwala się projektowanie zabudowy o powierzchni zabudowy umożliwiającej lokalizację na działce zabudowy towarzyszącej lub urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • zabudowy gospodarczo – garażowej, • pojemników na odpady stałe zlokalizowanych w pomieszczeniach zamkniętych zabudowy przeznaczenia podstawowego lub gospodarczej, • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego (patrz parkingi), • powierzchni biologicznie czynnej w ilości min. 10 % powierzchni działki.
Wtórny podział nieruchomości	Bezwzględny zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych z wyjątkiem dokonywania wtórnych podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu

2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Wysokości zabudowy	Zabudowa o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga w przestrzeni dachu użytkowego oraz jednej kondygnacji podziemnej. • Rzędna posadowienia budynku (tzw. zero lub PPP) maksymalnie 0,45m ponad rzędną terenu w geometrycznym środku lokalizacji. • Rzędna stropu kondygnacji przyziemia maksymalnie 3,50m ponad rzędną PPP • Rzędna stropu kondygnacji poddasza maksymalnie 3,00m ponad rzędną stropu kondygnacji przyziemia.
Obowiązująca linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4m od linii wyznaczającej pas drogowy drogi gminnej.
Głębokość traktu zabudowy	Maksymalnie 10m
Szerokość traktu zabudowy	Maksymalnie dwukrotna głębokość traktu.
Usytuowanie zabudowy względem sąsiadujących bezpośrednio pasów drogowych	Szerokość traktu równoległe do pasów drogowych, w ścisłym powiązaniu z pokazaną rysunkiem planu obowiązującą linią zabudowy.
Forma dachu	Zachować proste formy dachów historycznych, istniejących.

Orientacja kalenicy głównej	Równolegle do obowiązującej linii zabudowy.
Doświetlenie poddasza użytkowego	Bezwzględny zakaz okien połaciowych w połaci dachowej elewacji frontowej (od strony pasa drogowego). Przestrzeń poddasza od tej strony doświetlać otworem umieszczonym w ścianie pionowej mansardy lub naczółka.
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.

3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZO – GARAŻOWEJ

Warunki lokalizacji	Nowo projektowaną zabudowę gospodarczo – garażową lokalizować na zapleczu działek funkcjonalnie powiązaną z zabudową przeznaczenia podstawowego. Dozwala się na lokalizowanie zabudowy na geodezyjnej granicy działki pod warunkiem uzyskania wymaganych zgód właścicieli działek, na granicy, których jest lokalizowana zabudowa.
Obsługa komunikacyjna	Dojazd do zabudowy możliwy jedynie z pasów dróg gminnych. Bezwzględny zakaz dojazdu przez teren, do którego nie ma się tytułu prawnego.
Wysokość zabudowy	Zabudowa parterowa, niepodpiwniczona o rzędnej posadowienia budynku maksymalnie 0,15m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Dach zabudowy	Dach cztero - lub dwuspadowy o kącie nachylenia 45° kryty wyłącznie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach: odcienie czerwieni, brąz lub grafit.
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespołach zabudowy gospodarczo – garażowej ustalić lokalizację wbudowanego w zwarty zespół zabudowy miejsca gromadzenia odpadów stałych.

4. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stanowiska parkingowego na 100m ² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego oraz dla funkcji mieszkaniowej 1stanowisko parkingowe/4mieszkania w obszarach przeznaczenia podstawowego. Dozwala się lokalizację parkingów dla nowo powstałych usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m ² powierzchni użytkowej oraz dla funkcji mieszkaniowej 1stanowisko parkingowe/5mieszkań w obszarach sąsiednich.
--

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Zmodernizować istniejącą infrastrukturę techniczną w dostosowaniu do potrzeb projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami Rozdziału VII (Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej) §9.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone tak, aby nie emitowały pyłu i zapachów.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

Obszar wpisany do rejestru zabytków (A180). Substancja XIX - wieczna z układem urbanistycznym do zachowania i rewaloryzacji. Remonty i modernizacje wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obszar znajduje się w strefie „W” bezwzględnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej. Ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu dla wszelkich inwestycji zlokalizowanych w przedmiotowej strefie. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - tłumić stolarką okienną o ponadnormatywnym współczynniku izolacji akustycznej.

9. INNE ZAPISY

Właściwie kształtować zieleń rekreacji przydomowej.

JEDNOSTKA PLANU	25.U
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar koncentracji usług związanych z obsługą ruchu turystycznego
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Funkcja usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego oraz funkcja mieszkaniowa.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Parkowanie oraz funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Zabudowa	Dozwala się projektowanie zabudowy na działkach nr 169 i 170 jako uzupełniającej kompleks zabudowy hotelowo – usługowej o powierzchni zabudowy umożliwiającej lokalizację na działce funkcji przeznaczenia podstawowego oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania funkcji przeznaczenia podstawowego.
Wtórny podział nieruchomości	Bezwzględny zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych z wyjątkiem dokonywania wtórnych podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu

2. WARUNKI ZABUDOWY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY na działkach nr 169 i 170

Wysokości zabudowy	Zabudowa o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej.
Forma dachu	Dach dwuspadowy, symetryczny z nachyleniem połaci w przedziale 40° – 45° lub mansardowy (łamany symetryczny) z nachyleniem połaci niższej w przedziale 50° – 60° kryty dachówką ceramiczną lub cementową, z małymi okapami gzymsowymi.
Doświetlenie poddasza użytkowego	Dopuszczalne lukarny z daszkami prostopadłymi do dachu głównego
Linie zabudowy	Dopuszczalna zabudowa na granicach działek nr 169 i 170
Lokalizacja usług	Parter

Rzędna posadowienia parteru	Rzędna posadowienia parteru równa rzędnej ciągu pieszego ul. Marynarki Polskiej
Rzędna okapu połaci dachowej	Maksymalnie 7,00m nad poziom ciągu pieszego ul. Marynarki Polskiej
Gzyms	Zastosowanie gzymsów co najmniej w jednym poziomie elewacji
Doświetlenie kondygnacji usług	Zapewnić przeszklenie przegrody pionowej w parterze od strony ciągów pieszych w ilości 70 % jej powierzchni.
Wymagania dotyczące elewacji frontowej (od ulicy)	W przypadku elewacji o długości ponad 9, 00m stosować elementy pionowe (płytkie ryzality lub wykusz)

3. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 2 stanowiska parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obszarze przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Z wykorzystaniem istniejących przyłączy zgodnie z ustaleniami Rozdziału VII (Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej) §9.

5. INNE ZAPISY

Powiązać funkcjonalnie z nowo planowanym ciągiem spacerowym 40.CP w rejonie jego włączenia do ulicy Marynarki Polskiej

JEDNOSTKA PLANU	26.U; 27.UT.
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar koncentracji usług nieuciążliwych
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Funkcja usług
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje komplementarne dla funkcji przeznaczenia podstawowego oraz funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Zabudowa	Adaptacja stanu istniejącego. Dopuszcza się modernizację i remonty nie powiększające powierzchni zabudowy.
Zagospodarowanie terenu	Na terenie posesji bilansować przestrzeń niezbędną do prawidłowego funkcjonowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym parkingi dla samochodów osobowych.
Wtórny podział nieruchomości	Bezwzględny zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych z wyjątkiem dokonywania wtórnych podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział.
Obszary zagrożeń	Strefa hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - tłumić stolarką okienną o ponadnormatywnym współczynniku izolacji akustycznej.

JEDNOSTKA PLANU	28.U; 29.U;
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji ścisłego śródmieścia.

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Funkcja usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego oraz innych usług nieuciążliwych
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje komplementarne dla funkcji przeznaczenia podstawowego, funkcja mieszkaniowa oraz funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Powierzchnia zabudowy	Dozwala się projektowanie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego o powierzchni zabudowy umożliwiającej lokalizację na działce zabudowy towarzyszącej, lub urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania funkcji przeznaczenia podstawowego w tym: • zabudowy towarzyszącej, • pojemników na odpady stałe zlokalizowanych w pomieszczeniach zamkniętych zabudowy przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącej, • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego (patrz parkingi).
Wtórny podział nieruchomości	Bezwzględny zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych z wyjątkiem dokonywania wtórnych podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu
Lokalizacja usług	Parter.

2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Wysokości zabudowy	Zabudowa jednostki 29.U - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w przestrzeni dachu użytkowego oraz jedna kondygnacja podziemna. Zabudowa jednostki 28.U - w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy (33.UT) nie wyżej jednak niż jej wysokość.
Preferencje dla zabudowy	Preferowana zwarta zabudowa wolno stojąca – dotyczy 29.U. Preferowana kontynuacja kompleksu zabudowy 33.UT – dotyczy 28.U
Obowiązująca linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4m od linii wyznaczającej pas drogowy drogi gminnej (dotyczy 29.U) i odpowiednio od linii wyznaczającej pas drogowy ciągu pieszego (39. CPJ) dla zabudowy 28.U.
Forma dachu	Dach cztero - lub dwuspadowy o kącie nachylenia 45° kryty wyłącznie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach: odcienie czerwieni, brąz lub grafit.
Orientacja kalenicy głównej	Równoległe do obowiązującej linii zabudowy.
Doświetlenie poddasza użytkowego	Bezwzględny zakaz okien połaciowych w połaci dachowej elewacji frontowej (od strony pasa drogowego). Przestrzeń poddasza od tej strony doświetlać otworem umieszczonym w ścianie pionowej mansardy lub naczółka.

Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
------------------------------------	---

3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TOWARZYSZACEJ

Warunki lokalizacji	Nowo projektowaną zabudowę towarzyszącą lokalizować na zapleczu działek funkcjonalnie powiązaną z zabudową przeznaczenia podstawowego. Dozwala się na lokalizowanie zabudowy na geodezyjnej granicy działki, pod warunkiem uzyskania wymaganych zgód właścicieli działek, na granicy których jest lokalizowana zabudowa.
Obsługa komunikacyjna	Dojazd do zabudowy możliwy jedynie z pasów dróg gminnych. Bezwzględny zakaz dojazdu przez teren, do którego nie ma się tytułu prawnego.
Wysokość zabudowy	Zabudowa parterowa, niepodpiwniczona o rzędnej posadowienia budynku maksymalnie 0,15m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Dach zabudowy	Dach cztero - lub dwuspadowy o kącie nachylenia 45°, kryty wyłącznie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach: odcienie czerwieni, brąz lub grafit.
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespołach zabudowy towarzyszącej ustalić lokalizację wbudowanego w zwarty zespół zabudowy miejsca gromadzenia odpadów stałych.

4. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m ² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego. Dozwala się lokalizację parkingów dla nowo powstałych usług w ilości-1,5 stanowiska parkingowego na 100m ² powierzchni użytkowej w obszarach sąsiednich.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Zmodernizować istniejącą infrastrukturę techniczną w dostosowaniu do potrzeb projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami Rozdziału VII (Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej) §9.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone tak aby nie emitowały zapyleń i zapaszczeń. Stosować drobnowymiarowe elementy betonowe zapewniające infiltrację wód opadowych.
--

7. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - tłumić stolarką okienną o ponadnormatywnym współczynniku izolacji akustycznej.
--

8. INNE ZAPISY

Właściwie kształtować zieleń rekreacji i wypoczynku.
--

9. ISTNIĄCE OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE

Teren 28.U – Konieczna zgoda właścicieli działek sąsiednich na zbliżenie się z zabudową do granic posesji. Wykonanie ustaleń planu warunkowane likwidacją zabudowy funkcji istniejących. Działka preferowana dla zabudowy kontynuującej zabudowę działki sąsiedniej (33.UT) w sposób zapewniający zwarty kompleks zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego z zabudową istniejącą z maksymalnym wykorzystaniem deficytowego terenu.

JEDNOSTKA PLANU	30.U; 31.U;
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji ścisłego śródmieścia.
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Funkcja usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Zabudowa	Teren 30.U - zabudowa pawilonowa o charakterze sezonowym. Wyklucza się możliwość budowy poddasza użytkowego oraz zabudowy towarzyszącej.
Powierzchnia zabudowy	Zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym. Zakaz budowy zabudowy towarzyszącej.
Wtórny podział nieruchomości	Bezwzględny zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych, z wyjątkiem dokonywania wtórnych podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu.
Lokalizacja usług	Parter.

2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Wysokości zabudowy	Zabudowa jednostki 30.U - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna bez podpiwniczenia. Zabudowa jednostki 31.U - W nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy (13.M.U) nie wyżej jednak niż jej wysokość.
Preferencje dla zabudowy	Preferowana zwarta zabudowa wolno stojąca –dotyczy 30.U. Preferowana kontynuacja zabudowy 13.M.U – dotyczy 31.U.
Obowiązująca linie zabudowy	Dozwala się budowę na granicach działek z wyjątkiem granicy od strony pasa drogowego. Linia zabudowy od strony pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4m od linii wyznaczającej pas drogowy drogi gminnej.
Forma dachu	Kształt dachu: zachować proste formy dachów historycznych.
Orientacja kalenicy głównej	Równoległe do obowiązującej linii zabudowy.
Doświetlenie poddasza użytkowego (dotyczy tylko 31.U.)	Bezwzględny zakaz okien połaciowych w połaci dachowej elewacji frontowej (od strony pasa drogowego). Przestrzeń poddasza od tej strony doświetlać otworem umieszczonym w ścianie pionowej mansardy lub naczółka zgodnie ze schematem podanym na rysunku planu.

Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W kubaturze zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalić lokalizację wbudowanego w zwarty zespół zabudowy miejsca gromadzenia odpadów stałych.

3. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m ² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego w obszarach sąsiednich.
--

4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zmodernizować istniejącą infrastrukturę techniczną w dostosowaniu do potrzeb projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami Rozdziału VII (Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej) § 9.
--

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone tak, aby nie emitowały pyłu i zapachów.

7. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - tłumić stolarką okienną o ponadnormatywnym współczynniku izolacji akustycznej.
--

8. ISTNIĄCE OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE

Teren 30.U – Konieczna zgoda właścicieli działek sąsiednich na zbliżenie się z zabudową do granic posesji. Substandardowa powierzchnia działki uniemożliwiająca poprawną lokalizację minimum programowego funkcji przeznaczenia podstawowego.

JEDNOSTKA PLANU	32.U
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji adaptowanej zabudowy mieszkalno – usługowej.
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Adaptowana funkcja usługowo – mieszkaniowa.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. WARUNKI MODERNIZACJI I REMONTÓW ZABUDOWY FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

ZABUDOWA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Istniejąca zabudowa gospodarczo – garażowo - handlowa degradująca estetykę i wartość przestrzeni ścisłego śródmieścia w bardzo złym stanie technicznym. Dozwala się modernizacje i remonty zabudowy przeznaczenia podstawowego nie powiększające pow. zabudowy i kubatury zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego
Linie zabudowy	Nie ustala się
Wysokości modernizowanej zabudowy	Bezwzględnie utrzymać wysokość remontowanej lub modernizowanej zabudowy.

Warunki urbanistyczne	W obrysie obszaru kształtowania zabudowy zlokalizować obowiązkowo elementy materii architektonicznej identyfikującej i organizującej przestrzeń ścisłego śródmieścia w skali miasta.
Forma dachu w przypadku remontu lub modernizacji zakładającej jego zmianę	Kształt dachu: zachować proste formy dachów historycznych.
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Intensywność zabudowy	Adaptacja stanu istniejącego, bez nowych wybudowań. Dozwala się budowę zabudowy gospodarczo – garażowej na zapleczu działki na warunkach ustalonych w punkcie 2.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się wykonanie wtórnego podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 6 ust.2.

2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZO - GARAŻOWEJ

Warunki lokalizacji	Zabudowę gospodarczo – garażową lokalizować na zapleczu działek funkcjonalnie powiązaną z zabudową przeznaczenia podstawowego. Dozwala się na lokalizowanie zabudowy na geodezyjnej granicy działki pod warunkiem uzyskania wymaganych zgód właścicieli działek, na granicy których jest lokalizowana zabudowa.
Obsługa komunikacyjna	Dojazd do zabudowy możliwy jedynie z pasów dróg gminnych. Bezwzględny zakaz dojazdu przez teren, do którego nie ma się tytułu prawnego.
Wysokość zabudowy	Zabudowa parterowa, niepodpiwniczona o rzędnej posadowienia budynku maksymalnie 0,15m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Dach zabudowy	Dach cztero - lub dwuspadowy o kącie nachylenia 45°, kryty wyłącznie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach: odcienie czerwieni, brąz lub grafit. Dopuszcza się dach jednospadowy (tzw. pulpitowy) w przypadku lokalizacji zabudowy na wewnętrznych granicach działki.
Zewnętrzne materiały wykończeniowe	Ustala się wyprawy tynkowe jako podstawową technologię wykończenia elewacji zewnętrznych. Dozwala się uzupełnienie technologii podstawowej cegłą licówką, klinkierem lub drewnem.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespołach zabudowy gospodarczo – garażowej ustalić lokalizację wbudowanego w zwarty zespół zabudowy miejsca gromadzenia odpadów stałych.

3. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m ² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego oraz dla funkcji mieszkaniowej 1stanowisko parkingowe/4mieszkania w obszarach przeznaczenia podstawowego. Dozwala się lokalizację parkingów w obszarach sąsiednich.
--

4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Adaptacja lub modernizacja stanu istniejącego do nowych potrzeb

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone tak, aby, nie emitowały pyłu i zapachów. Stosować drobnowymiarowe elementy betonowe zapewniające infiltrację wód opadowych.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

Obszar wpisany do rejestru zabytków (A180). Substancja XIX - wieczna z układem urbanistycznym do zachowania i rewitalizacji. Remonty i modernizacje wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obszar znajduje się w strefie „W” bezwzględnej ochrony archeologicznej - konserwatorskiej. Ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu dla wszelkich inwestycji zlokalizowanych w przedmiotowej strefie. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanych pozwoleniach..

7. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - tłumić stolarką okienną o ponadnormatywnym współczynniku izolacji akustycznej.

8. INNE ZAPISY

Substandardowe zainwestowanie we wnętrza zabudowy (w szczególności „dziką” zabudowę garażowo-usługową wybudowaną w drodze samowoli budowlanej) likwidować w miarę możliwości formalno-prawnych, uwalniając przestrzeń dla prawidłowego zagospodarowania. Właściwie kształtować zieleń rekreacji przydomowej w ramach prowadzonej sukcesywnie rehabilitacji, rewitalizacji i rewitalizacji oficyn zabudowy Zaplecza zabudowy przewietrzać, tworząc przejścia bramowe w kondygnacji przyziemia w ramach prac adaptujących partery dla funkcji usługowych.

JEDNOSTKA PLANU	33.UT
NAZWA JEDNOSTKI PLANU	Obszar rehabilitacji, rewitalizacji i rewitalizacji ścisłego śródmieścia.
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Funkcja usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje komplementarne dla funkcji przeznaczenia podstawowego oraz funkcje wymienione w §5 ust.2
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektu mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz funkcje związane z działalnością wytwórczą bądź rzemieślniczą.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Zabudowa	Uzupełnienie zwartego kompleksu zabudowy usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.
Powierzchnia zabudowy	Zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym.
Wtórny podział nieruchomości	Bezwzględny zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielania samodzielnych działek budowlanych z wyjątkiem dokonywania wtórnych podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu

Wysokości nowej zabudowy	Bezwzględnie utrzymać wysokość istniejącej zabudowy.
Charakter nowej zabudowy	Utrzymać stylistykę i charakter istniejącej zabudowy kompleksu hotelowego

2. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 1,5 stanowiska parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego na obszarach przeznaczenia podstawowego. Dozwala się lokalizację parkingów w obszarach sąsiednich.

3. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Adaptacja lub modernizacja stanu istniejącego do nowych potrzeb.

4. INNE ZAPISY

Powiązać funkcjonalnie z nowo planowanym ciągiem spacerowym 40.CP

JEDNOSTKA PLANU	34.PG
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Teren infrastruktury technicznej (miejsce gromadzenia odpadów stałych)

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Adaptacja stanu istniejącego. Miejsce gromadzenia odpadów stałych (działka nr 199/17).

2. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami. Wyklucza się też unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych w miejscu powstawania oraz składowanie odpadów bezpośrednio na powierzchni terenu bez jej uszczelniania oraz zapewnienia odprowadzenia ewentualnych odcieków do kanalizacji zbiorczej. Gromadzić czasowo w opakowaniach jednorazowych eliminując emisję zapachowych substancji lotnych. Ustalić limit czasowy składowania, a następnie wywóz przez służby specjalistyczne na zorganizowane wysypisko. Będą to głównie odpady nie należące do odpadów niebezpiecznych: odpady komunalne (kod: 20.03.01).

4. INNE ZAPISY

Dokonać działań inwestycyjnych maskujących funkcję. Zapewnić rozwiązania zapewniające wietrzenie wydzielonej przestrzeni gromadzenia odpadów oraz jej izolowanie od opadów atmosferycznych. Właściwie kształtować zieleni towarzyszącą funkcji przeznaczenia podstawowego. Dojazd kołowy do miejsca gromadzenia z terenu 17.M.U.

JEDNOSTKA PLANU	35.EE
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	teren infrastruktury technicznej (rozdzielnia elektroenergetyczna 15 kV)

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Adaptacja stanu istniejącego działki nr199/9. Dozwala się rozbudowę polegającą na wprowadzeniu nowego napięcia i jego transformacji do poziomu użytkowego.

2. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym.

4. INNE ZAPISY

Dla kubatury stacji przyjąć rozwiązania stylistyczne harmonizujące z otaczającą zabudową. Właściwie kształtować zieleni towarzyszącą funkcji przeznaczenia podstawowego. Dojazd kołowy do stacji z drogi publicznej 41. KL.

JEDNOSTKA PLANU	36.ZP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Zieleni parkowa spacerowego ciągu pieszego

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Wyznaczyć geodezyjnie obszary lokalizacji. Rekultywować dla potrzeb urządzonej zieleni parkowej. Dokonać nasadzeń według projektów zieleni.

2. INNE ZAPISY

Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej izolującej od hałasu i zapewniającej właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo zapewniając roślinność całoroczną. Preferować zieleni iglastą. Powiązać funkcjonalnie z spacerowym ciągiem pieszym 40.CP tworząc miejsca odpoczynku wyposażone w siedziska i atrakcyjne ujęcia wody (fontanny).

JEDNOSTKA PLANU	37.ZP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Zieleni parkowa

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Adaptować lokalizację. Rekultywować dla potrzeb urządzonej zieleni parkowej. Dokonać nasadzeń według projektów zieleni. Udostępnić z przestrzeni ciągu pieszego ul. Marynarki Polskiej.

2. INNE ZAPISY

Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej o charakterze wypoczynkowym. Różnicować gatunkowo, zapewniając roślinność całoroczną. Preferować zieleni iglastą. Powiązać funkcjonalnie ze spacerowym ciągiem pieszym ulicy Marynarki Polskiej tworząc miejsca odpoczynku wyposażone w siedziska i atrakcyjne ujęcia wody (fontanny).

JEDNOSTKA PLANU	38.ZP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Zieleni pasa drogowego ulicy Czerwonych Kosynierów.

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Wyznaczyć geodezyjnie obszar lokalizacji. Wyróżnić przestrzennie granice terenu. Rekultywować dla potrzeb urządzonej zieleni. Dokonać nasadzeń według projektów zieleni i kwietnika.

2. INNE ZAPISY

Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie wielokwiatowego klombu zieleni niskiej. Różnicować gatunkami nasadzeń kwiatowych, zapewniając roślinność całoroczną. Oddzielić funkcjonalnie od pozostałych nawierzchni pasa drogowego niskim ogrodzeniem, tworząc atrakcyjne widokowo miejsce w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc odpoczynku.

JEDNOSTKA PLANU	39.CPJ
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Ciąg pieszo – jezdny. Ciąg ruchu pieszego i ograniczonego kołowego.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Rekreacja i wypoczynek oraz wszelka działalność usługowa w zakresie drobnego handlu sezonowego uatrakcyjnającego lokalny koloryt miejsca.

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Wyznaczyć geodezyjnie według projektu planu.

2. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Ustalić preferencje dla ruchu pieszego. Wydzielać kolorem nawierzchni lub pasami zieleni niskiej pasy ruchu pieszego segregując go na ruch pieszy o charakterze tranzytu oraz ruch lokalny animowany działalnością funkcji usług. Bezwzględny zakaz różnicowania poziomu nawierzchni w/w pasów ruchu. Dostępność kołowa ograniczona. Zakaz parkowania. Zakaz ruchu pojazdów powyżej 2 ton. Kołowy ruch dostawczy dozwolony we wczesnych godzinach rannych.

3. INNE ZAPISY

Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie miejsc wypoczynku wyposażonych w siedziska i atrakcyjne ujęcia wody (fontanny) w powiązaniu z funkcją przeznaczenia podstawowego. Nasadzeniami zieleni niskiej i wysokiej podkreślić lokalizację wyżej wymienionych miejsc. Utwardzać drobnowymiarowymi elementami betonowymi zapewniającymi infiltrację wód opadowych. Nasadzenia zielone różnicować gatunkowo zapewniając roślinność całoroczną. Preferować zieleni iglastą. Powiązać funkcjonalnie z przestrzenią wzmożonego ruchu pieszego uwzględniając kierunki ruchu pieszego.

JEDNOSTKA PLANU	40.CP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Ciąg pieszy. Ciąg ruchu pieszego, stanowiący istotne połączenie piesze przestrzeni ulicy Marynarki Polskiej z nowo projektowanym ciągiem pieszo – jezdny 39.CPJ.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Zieleń parkowo – rekreacyjna, stanowiąca uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Wyznaczyć geodezyjnie według projektu planu.

2. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Zakaz ruchu wszelkich pojazdów. Zakaz nie dotyczy niezbędnej, realizowanej z pasa drogowego ulicy Marynarki Polskiej, obsługi komunikacyjnej terenu 1M.U oraz istniejącego wjazdu na teren 25.U.

3. INNE ZAPISY

Rekultywować dla potrzeb funkcji przeznaczenia podstawowego. W ramach funkcji towarzyszącej przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie miejsc rekreacji i wypoczynku w powiązaniu z funkcją przeznaczenia podstawowego. Utwardzać drobnowymiarowymi elementami betonowymi zapewniającymi infiltrację wód opadowych. Nasadzenia zielone różnicować gatunkowo zapewniając roślinność całoroczną. Preferować zieleni iglastą.

JEDNOSTKA PLANU	41.KL
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	DROGI LOKALNE: ulice Pawła Findera i Czerwonych Kosynierów.

1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Pasy drogowe niezbędne dla realizacji przeznaczenia podstawowego o szerokości jak na rysunku planu.

2. PARKINGI

Wydzielić miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym.

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Jezdnia dwupasmowa. Strefa ograniczenia prędkości. Spowolnić ruch kołowy urządzeniami inżynierskimi. Ograniczona dostępność (oznakować). Oznakować jako strefę zamieszkania. Organizację ruchu ustalić, analizując ruch ogólny w śródmieściu.

4. INNE ZAPISY

Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego:

- ciągi piesze (nie wydzielać przestrzennie, a jedynie zmianą nawierzchni lub jej koloru),
- drogi rowerowe,
- zieleni ozdobna i elementy małej architektury.

Wykonując urządzenia komunikacyjne w pasie drogowym, dokonać rozdziału ścieków deszczowych od sanitarnych i wybudować sieć kanalizacji deszczowej.

JEDNOSTKA PLANU	42.KZ
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	DROGA ZEWNĘTRZNA: ulica Marynarki Polskiej.

1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Pas drogowy niezbędny dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 22.

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

