

Uchwała Nr IX/75/2007
Rady Miasta Ustka
z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Nowa Ustka 1” w Ustce**

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130 poz.1087, DZ.U. z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635)
art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku O samorządzie gminnym. (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz 1591, zm.: Dz. U. Z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. - Dz. U. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 Nr 167 poz.1759 oraz 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz.1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz.1337, Dz. U.z 2007 r. Nr 48, poz.327).

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Ustka, przyjętym uchwałą Nr VI/23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 czerwca 2001 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Nowa Ustka 1” zwany dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 4) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 7) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 8) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.
- 10) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 11) Stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy O Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) Wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.
 - 3) Symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami.
 - 4) Obowiązujące linie zabudowy.
 - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 6) Oznaczenie drzew do zachowania i nasadzenia.
 - 7) Oznaczenia zespołów zieleni wysokiej do zachowania.
 - 8) Granica strefy „OW3” względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.
 - 9) Wspólna granica terenu górniczego Ustka i terenu górniczego Ustka 1.
 - 10) Granica stref B1 i C ochrony uzdrowiska.
 - 11) Granica pasa ochronnego brzegu morskiego.
 - 12) Strefy sanitarne cmentarza.
 - 13) Granice terenów o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2,3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ustka w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 4) **Terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 5) **Karcie terenu** – rozumie się przez to zbiór zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu.
- 6) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

- 7) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu.
- 8) **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji).
- 9) **Obiektach związanych z działalnością sezonową** – należy przez to rozumieć czasowe obiekty przeznaczone dla działalności handlowej, gastronomicznej i usługowej prowadzonej w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku.
- 10) **Usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
- a) **nieuciążliwe** – to jest usługi o charakterze bytowym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa, oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) **uciążliwe** – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) **Usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno stojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców miasta; do usług podstawowych należą w szczególności usługi bytowe (szewc, krawiec, pralnia itp), drobne biura, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie itd, itp; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale).
- 12) **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.
- 13) **Zabudowie mieszkaniowej kilkurodzinnej**– należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolno stojące lub segmenty w budynkach bliźniaczych i szeregowych, o wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), których kubatura jest zbliżona do zabudowy jednorodzinnej i nie może być większa niż 800 m³ na 1 budynek wolno stojący lub na 1 segment zaś ilość mieszkań nie może przekraczać 6 na 1 budynek wolno stojący lub na 1 segment.
- 14) **Zabudowie pensjonatowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową przeznaczoną do wynajmowania pokoi z zapewnieniem całodziennego wyżywienia, z możliwością wykorzystania części budynku na cele mieszkalne właścicieli.
- 15) **Kioskach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe służące sprzedaży gazet i innych towarów pierwszej potrzeby oraz obiektów loterii, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30m² / obiekt, nie związane stale z gruntem.
- 16) **Obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.
- 17) **Liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku.
- 18) **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, określające wymagane usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku.
- 19) **Maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu.
- 20) **Kalenicy** - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci

wyznaczających przeciwnie kierunki spadku dachu:

a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;

b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.

21) **Kącie nachylenia dachu** – należy przez to rozumieć kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.

22) **Pierzei** – należy przez to rozumieć frontową ścianę zabudowy wzdłuż ulicy lub placu.

23) **Obszarach i obiektach prawnie chronionych**, należy przez to rozumieć:

a) strefę OW3 względnej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej,

b) teren górniczy Ustka,

c) teren górniczy Ustka I,

d) pas ochronny brzegu morskiego,

e) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

24) **Minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.

25) **Zabudowie w „ostrej” granicy działki** – należy przez to rozumieć lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej.

26) **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 8.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3,4 i 5.

2. W przypadku, gdy plan w kartach terenów ustala dla danego terenu kilka różnych rodzajów przeznaczenia, dopuszcza się ich łączenie w jednej bryle budynku, chyba że w danej karcie terenu wprowadzono zakaz takiego łączenia funkcji.

3. Na obszarze o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, oraz warunki jego wprowadzenia.

§ 10.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MW.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem przeznaczenia MW/U.

3) Tereny zabudowy mieszkaniowej kilkunastorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem przeznaczenia MM/U.

- 4) Tereny usług nieuciążliwych bez bliższego określenia ich profilu – oznaczone symbolem przeznaczenia U.
- 5) Tereny usług oświaty – oznaczone symbolem przeznaczenia UO.
- 6) Tereny obiektów obsługi systemów elektroenergetycznych (stacje trafo) – oznaczone symbolem przeznaczenia IE.
- 7) Tereny obiektów obsługi systemu gazowniczego – oznaczone symbolem przeznaczenia IG.
- 8) Tereny ujęć wody – oznaczone symbolem przeznaczenia IW.
- 9) Tereny wód śródlądowych z możliwością realizacji parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia WS/KS.
- 10) Tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia WS.
- 11) Tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZU.
- 12) Tereny zieleni leśnej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZL.
- 13) Tereny parkingów i zespołów garaży – oznaczone symbolem przeznaczenia KS.
- 14) Tereny kolei – oznaczone symbolem przeznaczenia KK.
- 15) Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDG.
- 16) Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ.
- 17) Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL.
- 18) Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD.
- 19) Tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia Kpj.

Zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym przestrzeni publicznych

§11.

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się: zachowanie, remont, konieczną wymianę, adaptację, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających od których wyznaczono linie zabudowy.
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
5. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, w tym związanych z działalnością sezonową i całoroczną.
6. Ustala się zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, handlowej, usługowej i innej w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku kalendarzowego na nieruchomościach niezabudowanych.
7. Dopuszcza się na poszczególnych terenach realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleń terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.
8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) Maksymalna wysokość nowej zabudowy – zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów; zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).
 - 2) Geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych (kartach terenów).
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ulic i ciągów pieszych określa się następująco:
 - 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych rodzajów ciągów.
 - 2) Ustala się rodzaj nawierzchni - zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych.
 - 3) Nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski handlowe.
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie

kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgoda i na warunkach zarządcy drogi.

- 5) W obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) Nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.
 - b) Nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego (samochodowego i rowerowego) i pieszego.
 - c) Nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 6) Zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.).

§ 12.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

- 1) Linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie.
- 2) Ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki.
- 3) Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu.
- 4) Ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu.
- 5) Dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i terenów usług nieuciążliwych ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
 - b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych.
- 6) Dla terenów usług uciążliwych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych.
- 7) Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
- 8) Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
- 9) Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.
- 10) Dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązuje zakaz wnoszenia ogrodzeń.

§ 13.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam z wyjątkiem miejsc do tego celu wyznaczonych, w podjętej przez Radę Miejską uchwale NR XIV/121/2003 z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie ustalania zasad lokalizacji i formy reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych na gruntach stanowiących własność Gminy Miejskiej Ustka.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie szyldów na budynkach pod warunkami:
 - a) umieszczanie ich prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do wystroju ściany, zawierających wizerunek oddający charakter danej usługi,
 - b) maksymalna powierzchnia szyldu $0,5 \text{ m}^2$,
 - c) dłuższe ramię szyldu równoległe do ściany budynku,
 - d) umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - e) dolna krawędź szyldu na wys. min. 2,5 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodne z odrębnymi przepisami szczegółowymi.
4. Dopuszcza się lokalizację reklam pod warunkiem, że:
 - a) usytuowane są przy ścianie budynku i stanowią harmonijną kompozycję z elewacją, a ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m^2 , po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości i budynku przy którym będzie zlokalizowana,
 - b) wymalowane są na ścianach szczytowych budynków, stanowiąc kolorystykę elewacji.
5. Na słupkach informacyjnych w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów dotyczących hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Ustka.
6. Usytuowanie szyldów, tablic informacyjnych, reklam na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub

- proponowanych do wpisu, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Dopuszcza się lokalizowanie billboard-ów wyłącznie na ścianach szczytowych budynków wielorodzinnych (bloki mieszkalne), po uzgodnieniu jak w pkt. 9.
 8. Zakazuje się umieszczania szyldów, tablic informacyjnych i reklam:
 - a) na drzewach,
 - b) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, skrzynkach telekomunikacyjnych, energetycznych i gazowych, itp.),
 - c) na ogrodzeniach.
 9. W każdym przypadku przed montażem, wymalowaniem lub zawieszeniem szyldów, tablic informacyjnych lub reklam wymagane jest sporządzenie ich projektu (kolorystyki, formy, sposobu ich zamocowania, itp.) wraz z projektem lokalizacji na obiekcie (sposób wkomponowania w elewację) oraz uzgodnienie ich z Architektem Miejskim.
 10. Ustalenia pkt. 1 – 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
 11. Inne elementy nie wymienione w pkt. 1 – 7 mogą być umieszczone za pisemną zgodą Burmistrza Miasta Ustka po uzyskaniu opinii, o której mowa w pkt. 9.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 14.

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów.
 - 2) W wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.
 - 3) Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek.
2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w przepisach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się możliwość kompleksowych przekształceń własnościowych, tj. scaleń i reparcelacji w celu uzyskania powierzchni działek zgodnych z parametrami działek budowlanych ustalonych w przepisach szczegółowych.
4. Na terenach o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
 - 1) Dokonanie przekształcenia własnościowego tylko na fragmencie terenu – pod warunkiem, że nie spowoduje to sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe przekształcenie własnościowe pozostałej części.
 - 2) Ograniczenie przekształcenia własnościowego wyłącznie do wyznaczenia układu ulic dojazdowych, umożliwiającego indywidualne tworzenie działek budowlanych w ramach podziałów wtórnych pojedynczych lub kilku sąsiednich, obecnych działek.
5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
6. w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
7. w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
8. w celu wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.
9. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń ust. 2 i 3, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.
10. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) Nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej

mowa w pkt. 2.

- 2) Dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego

§ 15.

1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Plan wskazuje strefę względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej OW3 oznaczoną na rysunku planu oaz na terenach wydzielonych w kartach terenów o numerach: 01.U, 02.IE, 03.IW, 04.WS/KS, 05.MW, 06.MM/U, 07.MM/U, 08.MW/U, 9.MW/U, 10.MW, 11.MW/U, 12.UO, 13.UO, będącą obszarem ujętym w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Obszar o potencjalnie dużych walorach osadniczych dla osadnictwa pradziejowego, zwłaszcza w strefach przejściowych między stanowiskami wydmowymi i wysoczyznowymi, intensywnie penetrowany osadniczo w pradziejach, głównie w neolicie, przez plemiona basenu Morza Bałtyckiego pochodzenia skandynawskiego, jutlandzkiego, kundajskiego i in., będący strefą kulturową poddawaną silnym procesom akumulacyjnym. Celem ochrony jest rekonstrukcja dynamiki osadnictwa pradziejowego, ze szczególnym uwzględnieniem roli człowieka w przekształcaniach środowiska przyrodniczego w procesie antropopresji w łatwym do naruszenia i zniszczenia młodogłacjalnym ekosystemie strefy nadmorskiej. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie reliktów pradziejowej przestrzeni osadniczej poprzez wprowadzenie archeologicznych badań inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratowniczych, w przypadku zarejestrowania tychże reliktów.
3. Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie „OW3” względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 16.

1. Wskazuje się strefę „B1” ochrony uzdrowskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka.
2. Wskazuje się strefę „C” ochrony uzdrowskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka.
3. Wskazuje się granicę Pasa Ochronnego Brzegu Morskiego, oznaczoną na rysunku planu, w którym obowiązuje wymóg uzgodnień wszelkich inwestycji i zmian w zagospodarowaniu działek budowlanych z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.
4. Wskazuje się granice terenu górniczego Ustka i Ustka 1, oznaczone wspólnym symbolem na rysunku planu, w których obowiązują następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - 1) Zakazuje się wydobywania kopalin (za wyjątkiem istniejącego ujęcia wody).
 - 2) Nakazuje się uzgadnianie inwestycji i zmian w zagospodarowaniu działek budowlanych z dyrektorem okręgowego urzędu górniczego, o ile proponowane zamierzenia są związane z prowadzeniem prac geologicznych i górniczych lub wykraczających poza plan.
5. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) Ustala się nakaz ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

- 2) Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest obligatoryjny lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych.
- 3) Dla wszystkich obiektów usługowych i produkcyjnych nakazuje się ograniczenie emisji hałasu do poziomu wymaganego normami oraz ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej.
- 4) Nakazuje się zastosowanie wszelkich możliwych rozwiązań technicznych, zapewniających obniżenie poziomu hałasu do wymaganego normami - dla obiektów mieszkalnych.
- 5) W celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.
- 6) Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew oraz zadrzewień przyulicznych.
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki.
- 8) Plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
- 9) Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
6. Wskazuje się strefę ochronną w odległości 150 m wokół cmentarza parafialnego.
7. W strefie 150 m wokół cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność do czasu podłączenia terenu do sieci wodociągowej.
8. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obejmującą działkę budowlaną, na której ujęcie jest zrealizowane. Wszelkie zagospodarowanie w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody musi być zgodne z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
9. Wskazuje się strefę potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasowych od dróg publicznych i linii kolejowej, w której to strefie zakazuje się realizacji usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz innych obiektów związanych ze stałym i długotrwałym pobytem dzieci i młodzieży.
10. Ustala się granice terenów o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy, w obrębie których dla każdej nowej inwestycji kubaturowej należy wykonać kompleksową dokumentację geologiczno – inżynierską. Ustalenie obowiązuje również dla pozostałych terenów, dla których dopuszcza się zabudowę wyższą niż 4 kondygnacje.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 17.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.
2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji),
3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.
5. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
6. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.
7. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość – 6 m i obowiązek zakończenia placem manewrowym.
8. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników o których mowa w ust. 9.
9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe (obejmuje zarówno miejsca parkingowe realizowane jako otwarte stanowiska parkingowe jak i w postaci boksów garażowych),
 - 1) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kilkunasturodzinnej i jednorodzinnej z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym – 1 m.p./1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 m.p. /60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym lokalem mieszkalnym – 2 m.p./1 dom lub segment.
 - 3) Dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk / 1000 m² p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal.
 - 4) Dla terenów turystyki i rekreacji – 30 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie na terenie.
 - 5) Dla usług motoryzacyjnych:
 - a) stacje paliw – 10 m.p./obiekt,
 - b) stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. – 5 m.p./stanowisko robocze.
 - 6) Dla pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt.
 - 7) Dla zakładów pracy – proporcjonalnie 25 m.p./100 zatrudnionych.
 - 8) Dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego – 6 m.p./1000 m² powierzchni magazynowej.
10. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 18.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice: częściowo włączona w obszar objęty planem ulica główna, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami odpowiednio: KDG, KDL i KDD tworzą publiczny układ komunikacyjny.

§ 19.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic, ciągów pieszo-jezdnych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) Ulica Słupska, będąca drogą wojewódzką, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KD-G, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi głównej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
 - d) nakaz realizacji skrzyżowań jako rond,
 - e) nakaz realizacji, na wysokości ulicy Dunina, pasów zieleni izolacyjnej wraz z elementami małej architektury zapewniających obniżenie poziomu hałasu na ulicy Cisowej do maksymalnie 40Db.
 - 2) Ulica Dworcowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KD-Z(1) i 2.KD-Z (2), dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m na odcinku 2.KD-Z(1) i 32,0 m na odcinku 2.KD-Z(2),
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie.
 - 3) Ulica Wróblewskiego, oznaczona symbolem 3.KD-Z , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 24,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie.
 - 4) Ulica Grunwaldzka, oznaczona symbolem 4.KD-Z , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) zakładaną minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m, przy czym w części zachodniej plan obejmuje jedynie pas szerokości 5,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie.
 - 5) Ulica Jagiellońska, oznaczona symbolem 5.KD-L , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi lokalnej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 21,0 m,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie.
 - 6) Droga wewnętrzna, stanowiąca ciąg pieszo - jezdny, oznaczona symbolem 6.KPj, dla której ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - 7) Ulica Rybacka, oznaczona symbolem 7.KD-D , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - 8) Ulica XX-lecia, oznaczona symbolem 8.KD-D , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - 9) Ulica Banacha, oznaczona symbolem 9.KD-D , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - 10) Ulica projektowana, oznaczona symbolem 10.KD-D, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - 11) Ulica Cisowa, oznaczona symbolem 11.KD-D , dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - 12) Ulica projektowana, oznaczona symbolem 12.KD-D, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
 - 13) Droga wewnętrzna, stanowiąca ciąg pieszo - jezdny, oznaczona symbolem 13.KPj, dla którego ustala się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
- 14) Droga wewnętrzna, stanowiąca ciąg pieszo - jezdny, oznaczona symbolem 14.KPj, dla którego ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 3. Ustala się następujące rodzaje nawierzchni układu komunikacyjnego o którym mowa w ust.1 oraz dla dróg wewnętrznych:
 - 1) Dla ulic i ciągów pieszo-jezdnych – nawierzchnie bitumiczne, lub kostki brukowe o zróżnicowanych kolorach.
 - 2) Dla dróg wewnętrznych – nawierzchnie ażurowe z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno).

§ 20.

- 1. Ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.

§ 21.

- 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z przepisami § 17 ust. 9.

Rozdział 4 **Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu**

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 23.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej).
2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 24.

1. Ustala się, że ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni miejskiej położonej poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się obowiązek podłączenia nowej zabudowy do miejskiego systemu kanalizacyjnego.
3. Ustala się nakaz przebudowy układu sieci kanalizacyjnej na obszarze objętym planem przed przystąpieniem do realizacji zabudowy kubaturowej kolidującej z tymi przewodami.
4. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
5. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki budowlanej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.
6. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) Z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki.
 - 2) Z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.
7. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
9. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 25.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego; ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym.
3. Ustala się, jako rozwiązanie preferowane, prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.
4. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
5. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy

- „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
6. Ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów na obszarze objętym planem odbywać się będzie:
 - 1) Dla potrzeb istniejącego zainwestowania – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
 - 2) Dla potrzeb nowych inwestycji – w miarę możliwości z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz z nowych stacji, realizowanych jako napowietrzne lub wewnętrzne typu miejskiego.
 7. W razie stwierdzenia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
 8. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem na następujących warunkach:
 - 1) Projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być realizowane na działkach o wymiarach min. 2x3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym.
 - 2) Projektowane stacje transformatorowe wewnętrzne powinny być realizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego z zapewnieniem dojazdu samochodu służb eksploatacyjnych.
 - 3) Sytuowanie i realizacja stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.
 9. Plan ustala przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych powstałą w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
 10. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

Gazownictwo

§ 26.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o miejską sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno-pomiarowej do poszczególnych terenów obszaru objętego planem projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia.
3. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
4. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
6. Szafki gazowe – otwierane na zewnątrz od strony ulicy – winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią

Cieplownictwo

§ 27.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie

czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 28.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko miejskie.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.
3. Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji miejskiej.

ROZDZIAŁ 5
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 29.

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawione w kartach terenów:

1. KARTA TERENU 01.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.U / 0,26 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu administracji, handlu, gastronomii oraz innych usług podstawowych, realizowanych jako adaptacja budynków istniejących, z prawem do rozbudowy i realizacji nowych obiektów;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - b) mieszkania lokalizowane w kondygnacjach powyżej parterowej, pod warunkiem że ich łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej całego obiektu;
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) obiekty usług oświaty,
 - c) obiekty usług zdrowia i opieki społecznej,
 - d) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami,
 - e) usługi i działalność o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną, na której są realizowane,
 - f) wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) ustala się, że poziom posadzki parteru może być wyniesiony max. 0,3 m nad poziom ulicy,
 - c) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1.6;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie ze stanem istniejącym – zabrania się uszczuplania obecnego współczynnika pow. biologicznie czynnej;
 - d) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;

- c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Rybackiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Rybackiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych i parkingów, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w Placu Dąbrowskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Rybackiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - b) wskaźnika miejsc parkingowych nie ustala się, dopuszcza się obsługę obiektu przy wykorzystaniu miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ulic oraz projektowanych na terenie 4.WS/KS,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

2. KARTA TERENU 02.IE:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 02.IE / 0,02 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego i urządzenia elektroenergetyczne (stacje trafo);
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) Inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – max. 5,0 m i jednocześnie max. 1 kondygnacja;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - d) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w teren;
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 6.KPj, poprzez teren 1.U,
 - b) parkingi i garaże – nie ustala się;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

3. KARTA TERENU 03.IW:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 03.IW / 0,38 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi systemu wodociągowego – ujęcia wody;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) Inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym w szczególności mogących pogorszyć stan wód;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – max. 5,0 m i jednocześnie max. 1 kondygnacja;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - d) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 6.KPj lub z istniejącej sieci wewnętrznej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w drodze 6.KPj,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych i parkingów, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w Placu Dąbrowskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi oznaczonej symbolem 6.KPj,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

4. KARTA TERENU 04.WS/KS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 04.WS/KS / 0,12 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny wód śródlądowych (ciek wodny),
 - b) parkingi dla samochodów osobowych,;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość przekrycia istniejącego cieków wodnych i urządzeń miejsc parkingowych pod warunkiem, że poziom płyty parkingowej nie będzie położony wyżej niż 0,15 m ponad poziom jezdni w ulicy 7.KD-D,
 - b) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) forma i geometria dachu – nie ustala się;
 - e) linie zabudowy nie ustala się;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy 7.KD-D – w przypadku realizacji miejsc parkingowych; należy wyposażyć powierzchnię parkingu w okalający rów opaskowy i separator substancji ropopochodnych przed wlotem do kanalizacji deszczowej.
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D;
 - b) parkingi i garaże – nie ustala się;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) do czasu realizacji parkingu zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

5. KARTA TERENU 05.MW:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 05.MW / 1,68 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące;
 - b) lokale usługowe wbudowane w parterach i suterrenach budynków mieszkalnych,
 - c) boksy garażowe realizowane w zespołach po min. 6 boksów,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty magazynowo – składowe,
 - d) nowe wolno stojące obiekty gospodarcze,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
 - b) ustala się nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinna i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– max. 15,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji,
 - c) minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– min. 12,0 m i jednocześnie min. 3 kondygnacje,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej – max. 8,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje użytkowe;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - g) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 50 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Rybackiej, ul. Hanki Sawickiej, ulicy Grunwaldzkiej

- lub Placu Dąbrowskiego,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Rybackiej, ul. Hanki Sawickiej, ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
- c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Rybackiej, ul. Hanki Sawickiej, ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

6. KARTA TERENU 06.MM/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 06.MM/U / 0,13 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi podstawowe, nieuciążliwe, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi pensjonatowe;
 - b) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej „ostrej” granicy działek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 3mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3), w tym w szczególności:
 - (1) Obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego.
 - (2) Obiekty produkcyjne, obiekty magazynowo – składowe.
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) wysokość zabudowy kilkurodzinnej i zabudowy pensjonatowej – max. 12,0 m i jednocześnie max.. 3 kondygnacje;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - d) maksymalna wysokość innej zabudowy usługowej wolno stojącej – max. 10,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje;
 - e) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 8,5 m i jednocześnie min. 2

- kondygnacje;
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max 4,0 m,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1.1;
 - h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - i) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilku – i jednorodzinnej,
 - (2) 350 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
 - (3) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Rybackiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Rybackiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Rybackiej,
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

7. KARTA TERENU 07.MM/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 07.MM/U / 0,43 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi podstawowe, nieuciążliwe, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi pensjonatowe;
 - b) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej „ostrej” granicy działek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 3mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty magazynowo – składowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) wysokość zabudowy kilkurodzinnej i zabudowy pensjonatowej – max. 12,0 m i jednocześnie max.. 3 kondygnacje;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje;
 - d) maksymalna wysokość innej zabudowy usługowej wolno stojącej – max. 10,0 m i jednocześnie max.. 2 kondygnacje;
 - e) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 8,5 m. i jednocześnie min. 2 kondygnacje;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – max 4,0 m,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1.1;
 - h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - i) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:

- (1) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilku- i jednorodzinnej,
 - (2) 600 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
 - (3) 1.000 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej;
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki, na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej;
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

8. KARTA TERENU 08.MW/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 08.MW/U / 1,84 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i turystyki, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) wolno stojące boksy garażowe, z wyjątkiem już istniejących,
 - b) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) obiekty magazynowo – składowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz zachowania drzew i zespołów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”
 - b) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jedno- i wielorodzinną i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) forma i geometria dachu – dachy płaskie bądź dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 350 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej lub ulicy Wróblewskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej,

- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Wróblewskiego lub wewnętrznej drogi osiedlowej, będącej ciągiem pieszo – jezdny - ul. Dąbrowszczaków,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

9. KARTA TERENU 09.MW/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 09.MW/U / 2,15 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i turystyki, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) wolno stojące boksy garażowe,
 - b) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) obiekty magazynowo – składowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz zachowania drzew i zespołów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - b) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jedno- i wielorodzinną i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji;
 - c) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – min. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - f) forma i geometria dachu – dachy płaskie bądź dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – konserwatorskiej OW3;

- b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 350 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej lub ulicy Jagiellońskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej lub ulicy Jagiellońskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej lub ulicy Jagiellońskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drogi osiedlowej, będącej ciągiem pieszo – jezdnią - ul. Dąbrowszczaków,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

10. KARTA TERENU 10.MW:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 10.MW / 1,75 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej poniżej 400 m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące;
 - b) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej, w tym parkingi dla obsługi istniejącej zabudowy,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) wolno stojące boksy garażowe,
 - b) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) obiekty magazynowo – składowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej – max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji;
 - c) minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej – min. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej – max. 8,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - g) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 50 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej,

- c) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej (będącej ciągiem pieszo – jezdny),
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drogi osiedlowej, , będącej ciągiem pieszo – jezdny (ul. Dąbrowszczaków),
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

11. KARTA TERENU 11.MW/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 11.MW/U / 0,15 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu administracji i turystyki w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej poniżej 100 m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące;
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych, służące obsłudze terenów sąsiednich,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą stację trafo z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– max. 15,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji;
 - c) minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– min. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej – max. 8,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - 55%, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - 40% w przypadku zachowania istniejącego parkingu,
 - g) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

- podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”;
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drodze osiedlowej,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Jagiellońskiej lub wewnętrznej drogi osiedlowej,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

12. KARTA TERENU 12.UO:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 12.UO / 1,57 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi oświaty;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług sportu,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) wolno stojące boksy garażowe,
 - b) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) obiekty magazynowo – składowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Jagiellońskiej lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Jagiellońskiej lub ulicy Wróblewskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Jagiellońskiej lub ulicy Wróblewskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Jagiellońskiej lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;

- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

13. KARTA TERENU 13.UO:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 13.UO / 1,56 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi oświaty;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług sportu,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego – bursy szkolne,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) nowe wolno stojące boksy garażowe,
 - b) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) obiekty magazynowo – składowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestycyjnych oraz archeologicznych badań ratunkowych określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową oraz garaże kubaturowe, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej– max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW3;
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) adaptuje się istniejący podział na działki budowlane, z prawem do dalszych działań geodezyjnych pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 2) i 3);
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Wróblewskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Wróblewskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Wróblewskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii

- pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Wróblewskiego lub od drogi wewnętrznej 14.KPj,
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

14. KARTA TERENU 14.MW:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 14.MW / 2,39 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej poniżej 100m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące – realizowane w pasach terenu o szerokości max. 30,0 m wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej i Banacha;
 - b) kioski handlowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty magazynowo – składowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz zachowania drzew i zespołów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”
 - b) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– max. 15,0 metrów i jednocześnie 5 kondygnacji;
 - c) minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– min. 12,0 metrów i jednocześnie 3 kondygnacje,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej, w tym kiosków handlowych – max. 4,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - g) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 50 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Banacha lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Banacha lub ulicy Wróblewskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na

- wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Banacha lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
 - 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
 - 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

15. KARTA TERENU 15.MW/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 15.MW/U / 2,75 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i turystyki, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) nowe wolno stojące boksy garażowe,
 - b) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²,
 - c) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - d) obiekty produkcyjne,
 - e) obiekty magazynowo – składowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz zachowania drzew i zespołów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”
 - b) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jedno- i wielorodzinną i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) zachowuje się istniejące boksy garażowe z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – max. 15,0 m i 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - d) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – min. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - g) forma i geometria dachu – dachy płaskie bądź dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II,
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - d) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od ulicy Słupskiej;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:

- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 50 m² w przypadku realizacji wolno stojących usług handlu, gastronomii i usług podstawowych;
 - (3) 500 m² w przypadku realizacji usług innych wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Słupskiej lub ulicy XX-Lecia,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Słupskiej lub ulicy XX-Lecia,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej lub ulicy Słupskiej
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Słupskiej lub ulicy XX-Lecia,
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

16. KARTA TERENU 16.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 16.U / 0,25 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu administracji (np. biura), turystyki (np. hotele, pensjonaty), handlu, gastronomii oraz innych usług podstawowych, realizowanych jako adaptacja budynków istniejących, z prawem do rozbudowy i realizacji nowych obiektów;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) wolno stojące boksy garażowe,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m²,
 - b) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami,
 - c) usługi o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną, na której są realizowane,
 - d) wolno stojące budynki gospodarcze;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy drobnego rzemiosła produkcyjnego z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - c) ustala się, że poziom posadzki parteru może być wyniesiony max. 0,3 m nad poziom ulicy (licząc od poziomu chodnika),
 - d) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – max. 4,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - przy czym dopuszcza się realizację zabudowy, ze ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych, w odległości 1,5 m od południowej linii rozgraniczającej, na odcinku do max. 15,0 m licząc od linii rozgraniczającej ulicy Słupskiej,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Słupskiej i Grunwaldzkiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Słupskiej i Grunwaldzkiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych i parkingów, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w ulicy Słupskiej i Grunwaldzkiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii

- pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słupskiej i Grunwaldzkiej,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się.
- 1. Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

17. KARTA TERENU 17.KS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 17.KS / 0,1 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) garaże kubaturowe dla samochodów osobowych;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – max. 3,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - d) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych - nie ustala się,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Jagiellońskiej, ulicy XX-Lecia PRL- u lub wewnętrznej drogi osiedlowej,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

18. KARTA TERENU 18.MW/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 18.MW/U / 1,37 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji (np. biura) i turystyki (np. hotele), w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² oraz
 - b) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3), w tym w szczególności wolno stojące boksy garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”
 - b) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 16) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 17) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 18) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – max. 15,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji;
 - b) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – min. 13,0 m i jednocześnie min. 4 kondygnacje;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2.5;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) forma i geometria dachu – dachy płaskie bądź dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - d) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od ulicy Słupskiej;
- 20) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 500 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 21) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Banacha, ulicy Słupskiej lub ulicy XX- Lecia,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Banacha, ulicy Słupskiej lub ulicy XX- Lecia,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Banacha lub ulicy Słupskiej
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 22) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Banacha lub ulicy Słupskiej,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 23) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;

24) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

19. KARTA TERENU 19.MW:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 19.MW / 2,85 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej poniżej 100m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące, w tym kioski handlowe – realizowane w pasach terenu o szerokości max. 30,0 m wzdłuż ulicy Słupskiej, Wróblewskiego i Banacha;
 - b) wolno stojące boksy garażowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt. 2) i 3), ,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz zachowania drzew i zespołów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”
 - b) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– max. 15,0 metrów i jednocześnie 5 kondygnacji,
 - c) minimalna wysokość zabudowy wielorodzinnej– min. 12,0 metrów i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolno stojącej oraz boksów garażowych – max. 4,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - g) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - d) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od ulicy Słupskiej;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- 12) a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 50 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 13) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Słupskiej, ulicy Banacha lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Słupskiej, ulicy Banacha lub ulicy Wróblewskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,

- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 14) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słupskiej, ulicy Banacha lub ulicy Wróblewskiego,
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 15) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 16) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

20. KARTA TERENU 20.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 20.ZL / 0,88 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń leśna;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) Inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie - nie ustala się;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych - nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie ustala się;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

21. KARTA TERENU 21.IG:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 21.IG / 0,02 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty obsługi systemu gazowniczego (stacje redukcyjne);
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) Inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
 - d) forma i geometria dachu – nie ustala się;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ustala się;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w teren;
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie ustala się;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

22. KARTA TERENU 22.U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 22.U / 0,80 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych,
 - b) zabudowa składowo – magazynowa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) obiekty usług uciążliwych,
 - c) obiekty produkcyjne,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości, w tym hałasu, do granic działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny – zgodnie z obowiązującymi normami,
 - b) ustala się nakaz realizacji szpaleru zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Słupskiej,
 - c) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) wysokość zabudowy usługowej i magazynowo – składowej – od 8,5 m do 10,5 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od linii kolejowej i ulicy Słupskiej;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Słupskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Słupskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do kolektora w ulicy Słupskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słupskiej,
 - b) parkingi – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

23. KARTA TERENU 23.KK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 23.KK / 0,27 ha
- 2) Teren stanowią tereny kolejowe, będące jednocześnie terenem zamkniętym. Żadnych ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania nie zapisuje się.

24. KARTA TERENU 24.KK:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 24.KK / 3,29 ha
- 2) Teren stanowią tereny kolejowe, będące jednocześnie terenem zamkniętym. Żadnych ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania nie zapisuje się.

25. KARTA TERENU 25.WS:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 25.WS / 2,15 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny wód śródlądowych – rzeka Słupia;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym hydrotechnicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) Inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
 - d) forma i geometria dachu – nie ustala się;
 - e) linie zabudowy nie ustala się;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych – nie ustala się;
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną – nie ustala się;
 - b) parkingi i garaże – nie ustala się;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

26. KARTA TERENU 26.ZU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 26.ZU / 0,25 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzone, ogólnodostępna,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) forma i geometria dachu – nie ustala się,
 - e) linie zabudowy - nie ustala się,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Dworcowej,
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych i parkingów, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w ulicy Dworcowej,
 - d) ogrzewanie - nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie ustala się,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

27. KARTA TERENU 27.KS/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 27.KS/U / 0,17 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) garaże kubaturowe oraz parkingi dla samochodów osobowych,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych usług podstawowych,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni powyżej 400m² oraz
 - b) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 8,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 5,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja w przypadku realizacji garaży kubaturowych,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0.8,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się minimalna powierzchnie działki budowlanej wynoszącą:
 - 400m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 25 m² w przypadku realizacji boksów garażowych,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Słupskiej,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 10.KD-D i 12.KD-D,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

28. KARTA TERENU 28.MM/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 28.MM/U / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkunordzinna;
 - b) usługi podstawowe, nieuciążliwe, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi pensjonatowe;
 - c) wolno stojące boksy garażowe, pod warunkiem ograniczenia ich liczby do 2 / działkę budowlaną,
 - d) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty magazynowo – składowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) wysokość zabudowy kilkunordzinnej i zabudowy pensjonatowej – od min. 8,5 m do max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacji;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – max. 10,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje;
 - d) maksymalna wysokość innej zabudowy usługowej wolno stojącej –max. 10,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość budynków garażowych – max. 4,0 m i jednocześnie max. 1 kondygnacja,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8;
 - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - h) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilku – i jednorodzinnej,
 - (2) 350 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
 - (3) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Słupskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Słupskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,

- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słupskiej oraz od dróg 10.KD-D i 12.KD-D,
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

29. KARTA TERENU 29.KS/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 29.KS/U / 0,09 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) garaże kubaturowe oraz parkingi dla samochodów osobowych;
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych usług podstawowych,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 8,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 5,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja w przypadku realizacji garaży kubaturowych,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) forma i geometria dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - 400 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 25 m² w przypadku realizacji boksów garażowych,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków - nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych - nie ustala się,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słupskiej lub ulicy 10.KD-D,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

30. KARTA TERENU 30.MM/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 30.MM/U / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna;
 - b) usługi podstawowe, nieuciążliwe, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi pensjonatowe;
 - c) boksy garażowe wolno stojące pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej granicy działki oraz pod warunkiem ograniczenia ich ilości do 2 / działkę budowlaną,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty usług uciążliwych oraz usług rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty magazynowo – składowe;
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna i usługową, z prawem do działań remontowych, rozbudowy i koniecznej wymiany,
 - b) wysokość zabudowy kilkurodzinnej i zabudowy pensjonatowej – od min. 8,5 m do max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – max. 10,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje,
 - d) maksymalna wysokość innej zabudowy usługowej wolno stojącej – max. 10,5 m i jednocześnie 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość boksów garażowych – max. 4,0 m i jednocześnie max. 1 kondygnacja,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8;
 - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - h) forma i geometria dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- 12) a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilku – i jednorodzinnej,
 - (2) 350 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
 - (3) 500 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
- 13) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Słupskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w ulicy Słupskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii

- pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 14) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słupskiej;
 - b) parkingi i garaże – zgodnie z ustaleniami par. 17;
- 15) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) wyklucza się;
- 16) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

31. KARTA TERENU 31.ZU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 31.ZU / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzone,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nie ustala się,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren, o którym mowa w pkt 1) jest terenem przeznaczonym na przyłączenie do sąsiadujących działek budowlanych zabudowanych zabudową mieszkaniową, na terenie zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem realizacji urządzeń i części budynku służących obsłudze obiektu sąsiadującego, takich jak schody, rampy, poręcze itp,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) nie ustala się
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy Jagiellońskiej,
 - b) dopuszcza się realizację nowych zjazdów w przypadku ich braku,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

32. KARTA TERENU 32.ZU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 32.ZU / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzone,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nie ustala się,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren, o którym mowa w pkt 1) jest terenem przeznaczonym na przyłączenie do sąsiadujących działek budowlanych zabudowanych zabudową mieszkaniową, na terenie zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem realizacji urządzeń i części budynku służących obsłudze obiektu sąsiadującego, takich jak schody, rampy, poręcze itp,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) nie ustala się
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy Jagiellońskiej,
 - b) dopuszcza się realizację nowych zjazdów w przypadku ich braku,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

33. KARTA TERENU 33.ZU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 33.ZU / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzone,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nie ustala się,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren, o którym mowa w pkt 1) jest terenem przeznaczonym na przyłączenie do sąsiadujących działek budowlanych zabudowanych zabudową mieszkaniową, na terenie zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem realizacji urządzeń i części budynku służących obsłudze obiektu sąsiadującego, takich jak schody, rampy, poręcze itp,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) nie ustala się
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy Jagiellońskiej,
 - b) dopuszcza się nowy wjazd w przypadku jego braku,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

34. KARTA TERENU 34.ZU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 34.ZU / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzona,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nie ustala się,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren, o którym mowa w pkt 1) jest terenem przeznaczonym na przyłączenie do sąsiadujących działek budowlanych zabudowanych zabudową mieszkaniową, na terenie zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem realizacji urządzeń i części budynku służących obsłudze obiektu sąsiadującego, takich jak schody, rampy, poręcze itp,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) nie ustala się
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy Jagiellońskiej,
 - b) dopuszcza się nowy wjazd w przypadku jego braku,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

35. KARTA TERENU 35.ZU:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 35.ZU / 0,52 ha
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń urządzona,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nie ustala się,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne, niż wymienione w pkt 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w par. 16, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren, o którym mowa w pkt 1) jest terenem przeznaczonym na przyłączenie do sąsiadujących działek budowlanych zabudowanych zabudową mieszkaniową, na terenie zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem realizacji urządzeń i części budynku służących obsłudze obiektu sąsiadującego, takich jak schody, rampy, poręcze itp,
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) nie ustala się,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) nie ustala się
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulicy Jagiellońskiej,
 - b) dopuszcza się nowy wjazd w przypadku jego braku,
- 14) Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) wyklucza się;
- 15) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30.

Dla obszaru objętego planem, do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 31.

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

§ 32.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów zab. mieszkaniowej, i usługowej,
- 2) 0 % dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) 0 % dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 34.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 35.

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

WYKAZ UWAG DO PLANU PN. „NOWA USTKA 1” WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM SPOSOBU ICH ROZPATRZENIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Ustka, po rozpatrzeniu uwag wniesionych do dnia 17 sierpnia 2006r. do wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 24 lipca 2006 r. do 14 sierpnia 2006 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki, pn. „Nowa Ustka 1” **rozstrzyga, co następuje:**

I.

W terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj. w dniach od 14 lipca 2006 r. do 3 sierpnia 2006 r. oraz w terminie ustawowym do dnia 17 sierpnia 2006 r. na wnoszenie uwag wpłynęło 13 pism.

II.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag:

1. Dotyczy uwagi wniesionej przez **Pana Piotra Kuzioła** pismem z dnia 28.07.2006 r. w sprawie zmiany przeznaczenia funkcji terenu - 11KS – parkingi dla samochodów osobowych, teren dz. nr 1473/2 położonej między ul. Jagiellońską, a ul. Dąbrowszczaków, na funkcję usługowo - mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotem wniosku zgłoszonego przez Pana Piotr Kuzioła, jest zmiana funkcji terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu symbolem 11KS, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe jako parkingi dla samochodów osobowych oraz przeznaczenie uzupełniające: obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy teren stanowi fragment przestrzeni miasta, sąsiadujący z zabudową funkcji oświatowych oraz mieszkaniowych. Przez przedmiotową działkę przebiega dojście i dojazd do szkoły (dz. nr 1585) oraz dostęp do stacji trafo (dz. nr 1475). Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Projektowana funkcja stanowi przestrzeń przeznaczoną pod parkingi dla samochodów osobowych. Brak miejsc parkingowych na terenie miasta stanowi jeden z elementów ograniczających rozwój miasta.

W związku z powyższym, działając w ramach przepisów prawa, Rada Miasta, w celu zwiększenia liczby miejsc parkingowych, nie zakłada zmiany terenu oznaczonego symbolem 11KS na funkcję mieszkaniowo – usługową.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2. Dotyczy uwag wniesionych w dniach 28.07.2006r. oraz 17.08.2006r. przez ***Pana Adama Cichonia*** w sprawie:

2. Uwzględnienia w projekcie planu zamierzeń inwestycyjnych dla dz. nr 2001/4 położonej przy ul. Dąbrowszczaków, polegającego na budowie obiektu usługowo – mieszkalnego,
3. Zmiany zapisu projektu planu dla działki nr 2001/4, zgodnego z przeznaczeniem, które posiadało, w chwili zakupu przez wnioskodawcę.

Rozstrzygnięcie:

Wnioski zgłoszone dotyczą terenu położonego w obszarze oznaczonym w projekcie miejscowego planu symbolem 10MW, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej poniżej 100m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące.

Przedmiotowa działka stanowi fragment terenu osiedla mieszkaniowego znajdującego się w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem MW. Poprzez przedmiotową działkę przebiega dojazd i dojazd do zespołu usług (dz. nr 2001/1, 2002, 1999/1,) oraz dostęp do zaplecza bloków wielorodzinnych. Wzdłuż ulicy Jagiellońskiej oraz ulic sąsiadujących, przy wielu nieruchomościach istnieją usługi wielobranżowe. Wnioskowana nieruchomość sąsiaduje z terenami osiedla mieszkaniowego o ukształtowanej przestrzeni i architekturze. Celem przedłożonego projektu planu jest zachowanie dotychczasowego układu urbanistycznego oraz pozostałych wolnych przestrzeni osiedla. Wprowadzenie nowej zabudowy spowodowałoby zachwianie dotychczasowego układu zabudowy, zmniejszyło powierzchnię wolnej osiedlowej przestrzeni, przez co, pogorszyłby się komfort zamieszkującej tu od lat społeczności lokalnej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznaczona w projekcie planu funkcja, stanowi przestrzeń przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co jest potwierdzeniem i ugruntowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

Ponadto, wniosek o zmianę zapisu planu na zgodny z przeznaczeniem w chwili zakupu przez wnioskodawcę nie może być uwzględniony, ponieważ o docelowym przeznaczeniu danej nieruchomości rozstrzyga wyłącznie Rada Miejska w drodze uchwały przyjmującej przedłożony projekt planu, co jest zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie

gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.). Zgodnie z w/w przepisami prawa, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy i w żadnym wypadku – przewidywane przeznaczenie terenu przed wejściem w życie w/w uchwały, nie może być wiążące dla Rady przy ostatecznym zatwierdzeniu planu. Fakt zakupu przez wnioskodawcę nieruchomości na (domniemane) cele zabudowy mieszkalno-usługowej, przed wejściem w życie planu, nie stanowi podstaw do żądania zmiany zapisów planu.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

3. Dotyczy uwag zgłoszonych w dniu 31.07.2006 r. przez przedsiębiorstwo *Polskie Koleje Państwowe Sp. Akcyjna, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku*, dotyczących zmiany zapisów w projekcie planu, poprzez wprowadzenie nowych sformułowań ustalających, że cały teren nie stanowi jednej działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy - nie ustala się i jednocześnie minimum 2 kondygnacje, maksymalna intensywność zabudowy nie ustala się, dla terenów oznaczonych w projekcie planu miejscowego symbolem: 27. KS (dz. nr 538/19) oraz terenów oznaczonych symbolem: 29. KS (dz. nr 538/20, 538/21).

Rozstrzygnięcie:

Dla w/w obszarów, jako podstawowe, plan ustala przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych usług podstawowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym Ustawę z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164,poz.1587). Wymienione Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej. Paragraf 4, pkt 6 w/w rozporządzenia ustala szczegółowe wymagania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinien zawierać projekt planu, a w szczególności: określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, realizacja wniosku nie jest możliwa.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożone w dniu 31.07.2006 r. przez **Polskie Koleje Państwowe Sp. Akcyjna** Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku uwagi dotyczące, dokonania zmiany ustaleń planu dla działek położonych przy ul. Słupskiej, poprzez wprowadzenie zapisu:

- dla terenu oznaczonego nr 27.KS:

"pkt. 2 a) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie budynków usługowo-handlowych oraz parkingi dla samochodów osobowych"

- terenu oznaczonego nr 29.KS:

"pkt. 2 a) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie budynków usługowo - handlowych oraz parkingi dla samochodów osobowych",

zostały uwzględnione.

4. Dotyczy uwag wniesionych przez **Pana Tomasza Maciejewskiego** w dniu 07.08.2006r. dotyczących:

1. Uwzględnienia w projekcie planu zamierzeń inwestycyjnych na dz. nr 1473/2, 2001/4, 1473/6, polegającej na wybudowaniu trzech obiektów usługowo - handlowo – mieszkaniowych.
2. Nieokreślenia linii zabudowy oraz ograniczenie zbyt dużego procentowego udziału zagospodarowania zielenią.
3. Nieprecyzowania współczynnika intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony w dniu 07.08.2006r. przez Pana Tomasza Maciejewskiego, dotyczy braku zapisów w projekcie planu, dających możliwość realizacji obiektów usługowo – handlowo - mieszkaniowych na działkach nr: 1473/2, 2001/4 oraz 1473/6. Przedmiotowy teren w części przeznaczony jest w projekcie planu pod funkcje techniczne obsługi komunikacji 11.KS – parkingi oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 10. MW.

Problem braku wystarczającej liczby miejsc parkingowych w mieście, zmusza władze do poszukiwania nowych i zachowanie już istniejących poprzez rezerwację w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie nowych miejsc do postoju samochodów, jest szczególnie ważna dla dalszego rozwoju miasta, co powoduje, iż wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 11.KS na inne funkcje niż określone w projekcie planu, nie może być uwzględniony.

Wniosek o nieokreślenie linii zabudowy, ograniczenie zbyt dużego procentowego udziału zagospodarowania zielenią oraz nieprecyzowanie współczynnika intensywności zabudowy nie jest możliwy do uwzględnienia. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym Ustawę z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr164,poz.1587).

Wymienione Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej.

Paragraf 4, pkt 6 w/w rozporządzenia ustala szczegółowe wymogi dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinien zawierać

projekt planu, a w szczególności: określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada – zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

5. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 07.08.2006r. oraz w dniu 11.08.2006r. przez *Mieszkańców Ustki*, zamieszkałych przy ul. Jagiellońskiej.

Wniosek o zmianę granic opracowania projektu planu, o obszar obejmujący wjazd do drogowy do Ustki.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony przez grupę Mieszkańców Ustki, dotyczący zmiany granic opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o obszar obejmujący południowy wjazd do miasta nie mogą zostać uwzględnione. Granica opracowania planu została przyjęta Uchwałą Rady Miasta nr XXVI/215/2004 z dnia 28 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki po nazwą Nowa Ustka 1”, i tylko Rada Miasta posiada kompetencje do zmiany granic opracowania, co przy końcowym etapie prac planistycznych, spowodowałoby konieczność powtórzenia całej, dotychczasowej procedury opracowania planu.

Stanowisko to jest zgodne z art. 14 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), który mówi iż: „Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu”. W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zaawansowanie prac planistycznych, realizacja wniosku nie jest możliwa.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożony w dniu 07.08.2006 r. oraz 11.08.2006 r. przez *Mieszkańców Ustki* wniosek dotyczący, zmiany organizacji ruchu komunikacji samochodowej, zgodnej z zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Ustki, w sposób, aby ruch samochodowy, zmierzający do miejscowości Przewłoka nie opierał się na ulicy Jagiellońskiej,

został uwzględniony, poprzez określenie w planie ul. Jagiellońskiej jako drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 5.KD-L.

6. Dotyczy uwag, złożonych w dniu 07.08.2006r. przez *Mieszkańców Ustki* w sprawie:
- wprowadzenia zapisu dla działek, położonych u zbiegu ul. Jagiellońskiej i ul. Krasickiego, Bursztynowej, Pułaskiego, Brzozowej (dz. nr 1257/1,1507,1484,1505,671,1257/2), stwarzającego możliwość dojazdu od ul. Jagiellońskiej),
 - wprowadzenia zapisu sankcjonującego istniejące zagospodarowanie tj. teren zieleni urządzonej (analogicznie jak w zapisie dla terenów przy ul. Jagiellońskiej terenu oznaczonego 31.ZU oraz 32.ZU),
- zostały uwzględnione, poprzez wprowadzenie stosownych zapisów w planie.**

7. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 07.08.2006r. przez **mieszkańców bloków** położonych przy ul. Dąbrowszczaków nr 3, 5, 7 i 9, reprezentowanych przez Pana Zenona Jasika.

Wnioski dotyczą:

1. Opracowania organizacji ruchu, mającej na celu spowolnienie ruchu na ul. Jagiellońskiej.
2. Uwzględnienia w projekcie planu zjazdu w kierunku ulicy Sportowej ze skrzyżowania ulic Słupskiej i ul. Ogrodowej.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek dotyczący uwzględnienia w projekcie planu zjazdu w kierunku ulicy Sportowej ze skrzyżowania ulic Słupskiej i ul. Ogrodowej jest bezpodstawny, ponieważ przedmiotowy teren znajduje się poza granicą opracowania projektu planu. Skrzyżowanie, o którym mowa we wniosku znajduje się w planie pn. „Ustka Rozwojowa” i „Nowa Ustka 2”. W związku z powyższym, realizacja przedłożonego wniosku nie jest możliwa.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa szczegółowych zasad organizacji ruchu komunikacyjnego. Z tego też względu, wniosek o opracowanie organizacji ruchu, mającej na celu spowolnienie ruchu na ul. Jagiellońskiej nie może być uwzględniony.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

8. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 08.08.2007r. przez **Pana Ryszarda Kaima oraz Jana Fiuka** dotyczących:

- dokonania uzupełnień zapisu planu dla dz. nr 553 (jednostka urbanistyczna 16.U), poprzez uszczegółowienie oznakowania oraz korekty rysunku planu o polegającej na uzupełnieniu odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. nr 553 od strony ulicy XX – Lecia,
 - uzupełnienia zapisu w pkt. 2 tej w/w karty terenu o zabudowę z zakresu hotelarstwa,
- zostały uwzględnione, poprzez wprowadzenie stosownych korekt treści oraz rysunku planu.**

9. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 08.08.2007r. przez *Firmę Pollex Continental*.

Uwaga dotyczy:

1. Uwzględnienia w projekcie planu ustaleń dla dz. nr 555, oznaczonej w planie jako 16.U, zgodnych z Aktem Notarialnym z dnia 8 maja 1992 roku, w którym stwierdzono, że powyższa działka położona jest na terenach przeznaczonych pod usługi handlowe oraz działalność produkcyjną w sferze przemysłu spożywczego.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga zgłoszona przez Firmę Pollex Continental Sp. z o. o., dotyczy terenu położonego w obszarze oznaczonym w projekcie miejscowego planu symbolem 16U, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu administracji (np. biura), turystyki (np. hotele), handlu, gastronomii oraz innych usług podstawowych, realizowanych jako adaptacja budynków istniejących, z prawem do rozbudowy i realizacji nowych obiektów;
- przeznaczenie uzupełniające terenu: wolno stojące boksy garażowe, obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- przeznaczenie wykluczone: obiekty handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400m², obiekty usług oświaty, obiekty usług zdrowia i opieki społecznej, obiekty związane z gospodarowaniem odpadami, usługi o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną, na której są realizowane, wolno stojące budynki gospodarcze.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren przeznaczony pod realizację funkcji usługowych z wyłączeniem min. obiektów usług oświaty, usług zdrowia i opieki społecznej. Wyznaczona w projekcie planu funkcja, stanowi przestrzeń przeznaczoną pod zabudowę usługową, bez możliwości prowadzenia produkcji przemysłowej. Powoływanie się wnioskodawców na poprzednie (nieobowiązujące) zapisy dopuszczające na tym obszarze produkcję przemysłową, nie stanowią podstawy do zmiany zapisów projektu planu i wprowadzenia zapisów umożliwiających produkcję przemysłową np. w sferze przemysłu spożywczego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ponadto, wniosek o zmianę zapisu planu, na zgodny z przeznaczeniem w chwili zakupu przez wnioskodawcę w/w nieruchomości nie może być uwzględniony, ponieważ o docelowym przeznaczeniu terenu rozstrzyga wyłącznie Rada Miejska w drodze uchwały - zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Fakt zakupu przez wnioskodawcę nieruchomości, przed wejściem w życie planu, nie stanowi podstaw do żądania zmiany zapisów planu – Rada nie ma obowiązku podtrzymywania funkcji obowiązującej w chwili nabycia nieruchomości.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

10. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 10.08.2006r. przez *Mieszkańców ul. Cisowej i Akacjowej*, reprezentowanych przez Państwa Bohdana i Annę Adamczyk.

Wniosek dotyczy:

2. Zastosowania przy wlocie do Ustki (od strony ul. Słupskiej) ekranów dźwiękochłonnych lub innych rozwiązań niwelujących hałas przejeżdżających samochodów oraz prowadzonych na terenie GS-u usług.
3. Pozostawienia drogi ul. Cisowej nr 24 do 32 jako nieprzejezdnej - ślepa ulica.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony w dniu 10.08.2006 r. przez grupę Mieszkańców Ustki, dotyczący zastosowania przy wjeździe do Ustki (od strony ul. Słupskiej) ekranów dźwiękochłonnych lub innych rozwiązań niwelujących hałas przejeżdżających samochodów oraz prowadzonych na terenie GS-u usług, na etapie prac projektowych planu miejscowego nie może być uwzględniony. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów, nie rozstrzyga natomiast o technicznych sposobach realizacji inwestycji.

Wniosek o pozostawienie drogi ul. Cisowej nr 24 do 32 jako nieprzejezdnej nie może być uwzględniony, ponieważ projekt planu nie obejmuje swym zasięgiem wnioskowanego obszaru.

Granica opracowania planu została przyjęta Uchwałą Rady Miasta nr XXVI/215/2004 z dnia 28 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki pn. „Nowa Ustka 1”, i tylko Rada Miasta posiada kompetencje do zmiany granic opracowania, co przy końcowym etapie prac planistycznych, spowodowałoby konieczność powtórzenia całej, dotychczasowej procedury opracowania planu.

W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zaawansowanie prac planistycznych, realizacja wniosków nie jest możliwa.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożony w dniu 10.08.2006 r. przez Mieszkańców Ustki, rejonu ul. Cisowej, Akacyjowej, reprezentowanych przez Państwa Annę i Bogdana Adamczyk, wniosek, o wprowadzenie do projektu planu zapisu dla terenu GS- u „Usługi nieuciążliwe, dla których zachodzi konieczność pomiaru emisji hałasu -emitowany hałas dla wszystkich usług nie może przekroczyć norm”,
został uwzględniony.

11. **Dotyczy uwagi** zgłoszonej w dniu 11.08.2006r. przez **Pana Piotra Wszółkowskiego** - Radnego Miasta Ustki.

Wniosek o wprowadzenie na terenie oznaczonym symbolem 10 MW, funkcji umożliwiającej lokalizację parkingów dla pojazdów osobowych,
został uwzględniony.

12. **Dotyczy uwagi** wniesionej w dniu 16.08.2006r. przez pana **Józefa Klimka**, w sprawie rozszerzenia zapisu dla funkcji 11 KS (działka nr 1473/2), dającej możliwość lokalizacji stacji diagnostycznej z myjnią dla samochodów oraz zapleczem administracyjno – biurowo - socjalnym.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony przez Pana Józefa Klimka, dotyczący zlokalizowania w jednostce planistycznej 11 KS - działka nr 1473/2 funkcji usługowej (nieuciążliwej), poprzez realizację stacji diagnostycznej z myjnią samochodową wraz z zapleczem administracyjno - biurowo-socjalnym,

realizacji zespołu garaży w rejonie stacji energetycznej lub innej zabudowy niż określonej w opisie funkcji 11.KS nie jest możliwy do realizacji. Wnioskowany teren przeznaczony jest w projekcie planu pod funkcje techniczne obsługi komunikacji 11.KS – parkingi i tylko ta funkcja może być dopuszczona do realizacji w granicach przedmiotowego obszaru.

Problem braku wystarczającej liczby miejsc parkingowych w mieście, zmusza władze do poszukiwania nowych i zachowania już istniejących, poprzez rezerwację w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Problem parkowania, poszukiwanie nowych miejsc do postoju samochodów, jest szczególnie ważna dla dalszego rozwoju miasta, co powoduje, iż wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 11.KS na inne funkcje nie może być uwzględniony.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Projektowana funkcja stanowi przestrzeń przeznaczoną pod parkingi dla samochodów osobowych. Brak miejsc parkingowych na terenie miasta stanowi jeden z elementów ograniczających rozwój miasta.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożony w dniu 16.08.2006r. przez **Pana Józefa Klimka**, dotyczący wprowadzenia zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 10 MW (działka nr 1473/6), umożliwiającego lokalizacji usług parkingowych,
został uwzględniony.

13. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 18.08.2006r. przez *PPiH Korab S.A.* w sprawie:

1. Zmiany zapisu w projekcie planu, ustanawiającego dla działki 543 wysokość linii zabudowy do 18-21 m,
2. Zwiększenia powierzchni usługowo-handlowej pojedynczej placówki do 1000 m²,
3. Poszerzenie zapisu w karcie 18.MW/U o usługi ponadpodstawowe, uwzględniające zlokalizowanie na tym terenie na przykład apartamentowca, motelu, dyskoteki, stacji paliw, myjni samochodowej, baru szybkiej obsługi, obiektu handlowego o powierzchni 2000 m², aby można byłoby odciążyć centrum miasta od wzmożonego ruchu turystycznego.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotowe uwagi dotyczą terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 18MW/U dla którego jako podstawowe, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i turystyki, w formie wolno stojących budynków usługowych jak i lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne. Wniosek zgłoszony przez firmę PPiH KORAB S.A. dotyczy uwzględnienia w projekcie planu zamierzeń inwestycyjnych na działce nr 543 w obszarze o funkcji MW/U, dające możliwość realizacji różnego rodzaju obiektów oraz ustalenia parametrów urbanistycznych dla w/w funkcji. Proponowana maksymalna wysokość zabudowy 18 – 21 m przekracza wysokość zabudowy

występującej na terenach sąsiednich. Celem opracowywanego projektu planu miejscowego jest zachowanie „równowagi” przestrzennej zabudowy, poprzez np. ujednolicanie parametrów zabudowy, w tym jej wysokości.

Przyjęta w projekcie planu wielkość powierzchni handlowych ograniczona do 400m², jest ujednolicona dla całego obszaru planu. Również rozszerzanie zakresu dopuszczonych usług na wnioskowanym terenie nie jest zasadne z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta. Zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów (do 1000 m²) poprzez np. zwiększanie liczby kondygnacji w obiektach, nie jest głównym celem polityki miasta realizowanej w tym obszarze.

Powyższe stwierdzenie zgodne jest z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), mówiącym, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art.15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożone w dniu 18.08.2006 r. przez **PPIH Korab S.A.** wnioski, dotyczące:

- wprowadzenia zapisu umożliwiającego budowę hotelu lub pensjonatu na działce nr 543, położonej w obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem 18.MW/U,
 - wprowadzenia zapisu, dotyczącego zakazu budowy stacji paliw w granicach planu,
 - usunięcia z tekstu planu zbędnych zapisów,
- zostały uwzględnione.**

I.

W terminie **drugiego wyłożenia** do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj. w dniach od 7 października 2006r. do 30 października 2006r. oraz w terminie ustawowym do dnia 13 listopada 2006 r. na wnoszenie uwag wpłynęło 8 pism.

II.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag:

1. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 10.11.2006r. przez *Pana Adama Cichonia*.

Wnioski dotyczyły:

- wyznaczenia linii zabudowy dla działki 2001/4,
- zwiększenia powierzchni usługowej z 100m² do 400m².

Zgłoszone uwagi, dotyczyły terenu położonego w obszarze oznaczonym w projekcie miejscowego planu symbolem 10MW, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty usług handlu, gastronomii i usług podstawowych o powierzchni użytkowej poniżej 100m², wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolno stojące.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotowa działka stanowi fragment terenu osiedla mieszkaniowego znajdującego się w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem MW. Poprzez przedmiotową działkę przebiega dojazd i dojazd do zespołu usług (dz. nr 2001/1, 2002, 1999/1,) oraz dostęp do zaplecza bloków wielorodzinnych. Wzdłuż ulicy Jagiellońskiej oraz ulic sąsiadujących, przy wielu nieruchomościach istnieją usługi wielobranżowe. Wnioskowana nieruchomość sąsiaduje z terenami osiedla mieszkaniowego o ukształtowanej przestrzeni i architekturze. Celem przedłożonego projektu planu jest zachowanie dotychczasowego układu urbanistycznego oraz pozostałych wolnych przestrzeni osiedla. Wyznaczenie linii zabudowy dla działki 2001/4 nie jest możliwe, ponieważ wprowadzenie nowej w tym obszarze spowodowałoby zachwianie dotychczasowego układu urbanistycznego, zmniejszyło powierzchnię wolnej osiedlowej przestrzeni, przez co, pogorszyłby się komfort zamieszkującej tu od lat społeczności lokalnej.

Bezpodstawnym pozostaje wniosek o zwiększenie w tym obszarze dopuszczalnej powierzchni zabudowy usługowej ze 100m² do 400 m². Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożony w dniu 10.11.2006r. przez Pana Adama Cichonia wniosek, o zmianę zapisów projektu planu, dotyczący zmniejszenia powierzchni procentowego udziału terenów zielonych z 60% na 55%,

został uwzględniony.

2. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 09.11.2006r. przez *Pana Ryszarda Kaima oraz Jana Fiuka* dotyczących:

- przywrócenia linii rozgraniczającej na granicę działki nr 553 od strony ulicy Słupskiej.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony w dniu 09.11.2006 r. przez Panów: Ryszarda Kaima i Jana Fiuka, dotyczący przesunięcia linii rozgraniczającej na granicę działki nr 553 nie może być uwzględniony.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada – zgodnie z art.15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587). W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, realizacja wniosku nie jest możliwa.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Złożone w dniu 09.11.2006r. przez Panów **Ryszarda Kaima oraz Jana Fiuka** wnioski, dotyczące:

- uzupełnienia pkt.2 karty terenu 16.U. – ustalającym przeznaczenie podstawowe terenu o „działalność produkcyjną oraz rzemiosło nieuciążliwe”,
- usunięcia z pkt. 4 karty terenu 16.U podpunktów „b” i „c” wykluczających możliwość prowadzenia usług oświaty oraz zdrowia i opieki społecznej w budynku istniejącym oraz ewentualnie wybudowanym w przyszłości,
- dokonania zmiany zapisu w pkt 5 ppkt. b karty terenu 16.U z „0,3 m nad poziom ulicy”, na „0,3m nad poziom chodnika”,
- uzupełnienia odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 5,

zostały uwzględnione, poprzez wprowadzenie stosownych zapisów w tekście planu oraz korekty rysunku planu.

3. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 13.11.2006r. przez *Pollex Continental*.

Zgłoszone wnioski dotyczą:

- uwzględnienia w projekcie planu ustaleń dla dz. nr 555, oznaczonej w planie jako 16.U, zgodnych z Aktem Notarialnym, w którym stwierdzono, że działka powyższa położona jest na terenach przeznaczonych pod usługi handlowe oraz działalność produkcyjną w sferze przemysłu spożywczego. drobną wytwórczość oraz rzemiosło nieuciążliwe,
- nie ograniczaniu wielkości powierzchni użytkowej w obiektach handlu,
- usunięcie naruszenia, polegającego na tym, że w obiekcie własnościowym zabrania się prowadzenia usług oświaty oraz zdrowia i opieki społecznej,
- zmianę wyznaczonej linii rozgraniczającej teren 16.U z terenem komunikacyjnym, tj. poprowadzenie jej po granicy działki.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony przez Firmę Pollex Continental Sp. z o. o., dotyczy terenu (działka nr 555) położonego w obszarze oznaczonym w projekcie miejscowego planu symbolem 16.U. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren przeznaczony pod realizację funkcji usługowych

z wyłączeniem min. obiektów usług oświaty, usług zdrowia i opieki społecznej. Wyznaczona w projekcie planu funkcja, stanowi przestrzeń przeznaczoną pod zabudowę usługową, bez możliwości prowadzenia produkcji przemysłowej. Powoływanie się wnioskodawców na poprzednie (nieobowiązujące) zapisy dopuszczające na tym obszarze produkcję przemysłową, nie stanowią podstawy do zmiany zapisów projektu planu i wprowadzenia funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła nieuciążliwego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym wyznaczając linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 16.U zgodnie z rysunkiem planu. Działając w granicach w/w przepisów prawa, Rada Miasta nie dopuściła w granicach przedmiotowej nieruchomości funkcji związanych z oświatą i służbą zdrowia. Bezzasadny jest także wniosek o pominięcie w projekcie planu wielkości powierzchni użytkowych w obiektach handlowych. Projekt planu został opracowany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Wymienione Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej. Paragraf 4, pkt 6 w/w rozporządzenia ustala szczegółowe wymagania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinien zawierać projekt planu, a w szczególności: określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Ponadto, wniosek o zmianę zapisu planu, na zgodny z przeznaczeniem w chwili zakupu przez wnioskodawcę w/w nieruchomości nie może być uwzględniony, ponieważ o docelowym przeznaczeniu terenu rozstrzyga wyłącznie Rada Miejska w drodze uchwały - zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Fakt zakupu przez wnioskodawcę nieruchomości, przed wejściem w życie planu, nie stanowi podstaw do żądania zmiany zapisów planu – Rada nie ma obowiązku podtrzymywania funkcji obowiązującej w chwili nabycia nieruchomości.

W związku z powyższym, bezzasadny pozostaje wniosek o dopuszczenie zabudowy produkcyjnej, rzemiosła nieuciążliwego, drobnej wytwórczości, usług oświaty oraz zdrowia, zmiany przebiegu linii rozgraniczającej, wykreślenia z tekstu planu ograniczenia powierzchni użytkowej w obiektach handlu.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

4. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 13.11. 2006 r. przez Pana Józefa Klimka.

Uwagi zgłoszone przez Pana Józefa Klimka dotyczyły:

- Rozszerzenia zapisu dla funkcji 11 KS (działka nr 1473/2), dającą możliwość lokalizacji stacji diagnostycznej z myjnią dla samochodów oraz zapleczem administracyjno – biurowo – socjalnym.

- Umożliwieniu budowy zespołu garaży w okolicy trafo stacji (dz. nr 1475) w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych zlokalizowanych w jednostce 11 KS ((dz. nr 1473/2).
- Określenia linii zabudowy na jednostce 10 MW – działce o numerze 14735/6.
- Umożliwienia realizacji zabudowy na terenie 10MW (dz. nr 1473/6). Wnioskodawca nie wyraża zgody na dopuszczenie na tym terenie tylko funkcji parkingu naziemnego.
- Umożliwienia realizacji zabudowy na terenie 11KS (dz. nr 1473/2). Wnioskodawca nie wyraża zgody na dopuszczenie na tym terenie tylko funkcji parkingu naziemnego.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony w dniu 13.11.2006 r. przez Pana Józefa Klimka, dotyczący zlokalizowania w jednostce planistycznej 11 KS - działka nr 1473/2 funkcji usługowej (nieuciążliwej), poprzez realizację stacji diagnostycznej z myjnią samochodową wraz z zapleczem administracyjno - biurowo-socjalnym, realizacji zespołu garaży w rejonie stacji energetycznej lub innej zabudowy niż określonej w opisie funkcji 11.KS nie jest możliwy do realizacji. Wnioskowany teren przeznaczony jest w projekcie planu pod funkcje techniczne obsługi komunikacji 11.KS – parkingi i tylko ta funkcja może być dopuszczona do realizacji w granicach przedmiotowego obszaru. Problem braku wystarczającej liczby miejsc parkingowych w mieście, zmusza władze do poszukiwania nowych i zachowanie już istniejących, poprzez rezerwację stosownych terenów w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Problem parkowania, poszukiwanie nowych miejsc do postoju samochodów, jest szczególnie ważna dla dalszego rozwoju miasta, co powoduje, iż wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 11.KS na inne funkcje nie może być uwzględniony. Wniosek dotyczący realizacji innej zabudowy niż funkcji parkingu naziemnego w obszarze 10 MW nie został uwzględniony. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem 10 MW stanowią fragment osiedla mieszkaniowego, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

5. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 13.11. 2006 r. przez PPIH Korab S.A.

Wnioski zgłoszone przez firmę Korab S.A. dotyczyły:

1. Zmiany pkt. 4a dla terenu 18MW/U poprzez powiększenie powierzchni użytkowej do 1000m².
2. Zmiany pkt. 9a poprzez określenie ilości kondygnacji na 1-5 kondygnacji,

3. Zmiany pkt. 9b poprzez określenie minimalnej ilości kondygnacji w obiektach użytkowych na 1-4 kondygnacje.
4. Zmiany pkt. 9d poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Rozstrzygnięcie:

Wnioski zgłoszone w dniu 13.11.2006 r. przez firmę PPiH KORAB S.A. dotyczą uwzględnienia w projekcie planu zamierzeń inwestycyjnych na działce nr 543 w obszarze o funkcji MW/U, tj. dające możliwość realizacji różnego rodzaju obiektów oraz ustalenia parametrów urbanistycznych dla w/w funkcji.

Proponowane zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów (do 1000m²) czy zwiększanie liczby kondygnacji w obiektach, nie jest głównym celem polityki miasta realizowanej w obszarze 18.MW/U. Przedmiotowy obszar, stanowiący obecnie zdegradowany teren przemysłowy, w swym założeniu, stać się powinien obszarem harmonizującym z otoczeniem, wkomponowanym w istniejącą przestrzeń miasta. Zawarte w ustaleniach projektu planu parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, umożliwiają realizację powyższego celu, stąd nie powinny one ulec zmianie. Powyższe stwierdzenie zgodne jest z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku O samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.) mówiącym, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada –zgodnie z art.15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wniosek o zmniejszenie w zapisie planu powierzchni biologicznie czynnej obszaru MW/U z 55% do 20% nie może być zrealizowany. Przedmiotowy obszar znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka, określające min. wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Ze względu na powyższe uwarunkowania prawne – dla całego obszaru planu procent terenów biologicznie czynnych wynosi 55%. W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, realizacja wniosków nie jest możliwa.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

6. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 13.11. 2006 r. przez Pana Tomasza Turka.

Przedłożone wnioski, zgłoszone w dniu 13.11.2006 r. przez Pana Tomasza Turka dotyczą:

- zmiany pkt. 4a dla terenu 18MW/U poprzez powiększenie powierzchni użytkowej do 1000m²,
- zmiany pkt. 9a poprzez określenie ilości kondygnacji na 1-5 kondygnacji,
- zmiany pkt. 9b poprzez określenie minimalnej ilości kondygnacji w obiektach użytkowych na 1-4 kondygnacje,
- zmiany pkt. 9d poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Rozstrzygnięcie:

Proponowane zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów (do 1000m²) czy zwiększanie liczby kondygnacji w obiektach, nie jest głównym celem polityki miasta realizowanej w obszarze 18.MW/U. Przedmiotowy obszar, stanowiący obecnie zdegradowany teren przemysłowy, w swym założeniu, stać się powinien obszarem harmonizującym z otoczeniem, wkomponowanym w istniejącą przestrzeń miasta. Zawarte w ustaleniach projektu planu parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, umożliwiają realizację powyższego celu, stąd nie powinny one ulec zmianie. Powyższe stwierdzenie zgodne jest z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.) mówiącym, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada –zgodnie z art.15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wniosek o zmniejszenie w zapisie planu powierzchni biologicznie czynnej obszaru MW/U z 55% do 20% nie może być zrealizowany. Przedmiotowy obszar znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka, określające min. wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Ze względu na powyższe uwarunkowania prawne – dla całego obszaru planu procent terenów biologicznie czynnych wynosi 55%.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

7. Dotyczy uwag wniesionych w dniu 13.11. 2006r. przez MD Incest Sp. z o.o.

Przedłożone wnioski, dotyczą:

- zmiany pkt. 4a dla terenu 18MW/U poprzez powiększenie powierzchni użytkowej do 1000m²,
- zmiany pkt. 9a poprzez określenie ilości kondygnacji na 1-5 kondygnacji,
- zmiany pkt. 9b poprzez określenie minimalnej ilości kondygnacji w obiektach użytkowych na 1-4 kondygnacje,
- zmiany pkt. 9d poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Rozstrzygnięcie:

Proponowane zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów (do 1000m²) czy zwiększanie liczby kondygnacji w obiektach, nie jest głównym celem polityki miasta realizowanej w obszarze 18.MW/U. Przedmiotowy obszar, stanowiący obecnie zdegradowany teren przemysłowy, w swym założeniu, stać się powinien obszarem harmonizującym z otoczeniem, wkomponowanym w istniejącą przestrzeń miasta. Zawarte w ustaleniach projektu planu parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, umożliwiają realizację powyższego celu, stąd nie powinny one ulec zmianie. Powyższe stwierdzenie zgodne jest z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.) mówiącym, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada –zgodnie z art.15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wniosek o zmniejszenie w zapisie planu powierzchni biologicznie czynnej obszaru MW/U z 55% do 20% nie może być zrealizowany. Przedmiotowy obszar znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka, określające min. wskaźnik terenów biologicznie czynnych. Ze względu na powyższe uwarunkowania prawne – dla całego obszaru planu procent terenów biologicznie czynnych wynosi 55%.

Wnioski w tym punkcie postanawia się odrzucić.

8. Dotyczy uwagi wniesionej w dniu 08.11.2006r. przez właścicieli i mieszkańców domów przy ul. Słupskiej Nr 6, 6A, 4, 4A i 2 w Ustce.

Wniosek dotyczy przeznaczenia terenów o symbolu 10 KPj i 12 KPj na drogi publiczne.

Rozstrzygnięcie: Wniosek zgłoszony w dniu 08.11.2006r. przez właścicieli i mieszkańców domów w Ustce przy ul. Słupskiej Nr 6, 6A, 4, 4A i 2 dotyczący zmiany przeznaczenia terenów funkcji 10KPj oraz 12 KPj stanowiących ciągi pieszo - jezdne i zaliczenie ich do dróg publicznych na nie został uwzględniony.

Przedmiotowe drogi stanowią lokalny układ drogowy, projektowany na terenach nie będących własnością miasta. Przedmiotowe ciągi pieszo - jezdne stanowią dojazd – dojście do terenów funkcji mieszkaniowych oraz kolejowych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku O samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym układ oraz kategorie dróg publicznych.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

W terminie **trzeciego wyłożenia** do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj. w dniach od 4 maja 2007 r. do 28 maja 2007 r. oraz w terminie ustawowym do dnia 12 czerwca 2007 r. na wnoszenie uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki, pn. „Nowa Ustka 1”, w w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga, Rada Miasta nie podejmuje decyzji w sprawie rozstrzygnięć.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W
PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn.26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz.148, ze zm.),

Rada Miasta Ustka **rozstrzyga, co następuje:**

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych Miasta przyjmuje się zapisy:

- Wieloletniego Programu Inwestycyjnego wydatków majątkowych w latach 2006 - 2010 - Uchwała Nr XLVII Rady Miejskiej w Ustce dnia 31 sierpnia 2006 r.
- Zapisy Uchwały Nr XX/175/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIII/107/2003 Rady miejskiej w Ustce z dnia 23 października 2003 r. w sprawie budowy, remontów i modernizacji ulic w Ustce w latach 2003 – 2015.

Zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku O samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należy między innymi: budowa dróg, urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, sieci energetycznej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, oraz inne przedsiębiorstwa realizujące w/w zadania.

W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących zadań inwestycyjnych:

1. Budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Dworcowej - 2.KD-Z(1)) oraz 2KD-Z(2),
2. Budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Wróblewskiego - 3.KD-Z
3. Budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Grunwaldzkiej - 4.KD-Z,
4. Budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Jagiellońskiej - 5.KD-L,
5. Budowę ciągu pieszo – jezdni 6 KPj,
6. Budowę ciągu pieszo – jezdni 13 KPj,
7. Budowę ciągu pieszo – jezdni 14 KPj,

8. Budowę drogi dojazdowej 9 KD-D,
9. Budowę drogi dojazdowej 10 KD-D,
10. Budowę drogi dojazdowej 12 KD-D,

W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację zadań z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- Budowa kolektorów kanalizacji deszczowej.
- Budowa oświetlenia ulicznego.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta:

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych Miasta.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano na kwotę rzędu 2 885 000 złotych.

Na powyższą kwotę wydatków, składają się m.in. (bez kosztów nieprzewidzianych):

1. budowa dróg dojazdowych – 480 000 zł,
2. budowa ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych – 1 152 000 zł,
3. budowa kanalizacji deszczowej - 480 000 zł,
4. realizacja oświetlenia ulic – 88 000 zł,
5. nieprzewidziane koszty – 110 000 zł..

W analizie nie oszacowano ewentualnych kosztów wykupu gruntów – projektowane zadania znajdują się na terenach będących własnością miasta. Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI), a także w uchwałach na kolejne lata budżetowych Rady Miasta Ustka.

Prace realizacyjne będą prowadzone sukcesywnie w miarę pozyskiwania odpowiednich środków, w latach od 2007 do co najmniej 2012 roku. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych zadań.