UCHWAŁA Nr IX/90/2003
RADY GMINY W USTCE
z dnia 30 czerwca 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 111/3 i 112/3 w obrębie geodezyjnym Lędowo, w gminie Ustka.

Na podstawie:

1. *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1590, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),*
1. *art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112),*
1. *uchwały nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",*
1. *uchwały nr V/47/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 sierpnia 2002 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, dla terenów położonych w obrębie Lędowo*

   na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 111/3 i 112/3 w obrębie geodezyjnym Lędowo, w gminie Ustka.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar działek nr 111/3 i 112/3 położonych w obrębie geodezyjnym Lędowo, w gminie Ustka, o łącznej powierzchni 4,77 ha.

§ 2.

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunku pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 111/3 w obrębie Lędowo", stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000,

§ 3.

Na rysunku, o którym mowa w ***§2*****,** następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice opracowania planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. linie zabudowy nieprzekraczalne,
4. symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1. *linii rozgraniczającej* - oznacza to linię dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. *zabudowie mieszkaniowej* - są to budynki mieszkalne, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;

3. *budynku mieszkalnym jednorodzinnym* – są to budynki wolnostojące, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
4. *budynku gospodarczym* – jest to budynek przeznaczony do garażowania samochodów osobowych, a także niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia,
5. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów oraz otwartych wiat i altan o lekkiej konstrukcji drewnianej, nie związanych trwale z gruntem, o powierzchni pojedynczego obiektu do 10m^2,
6. *poziomie posadowienia parteru budynku* - jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie;
7. *wysokości budynku* – jest to wysokość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
8. *modernizacji odtworzeniowej budynku* – jest to rozbiórka budynku zużytego technicznie i jego odbudowa z nowych materiałów, przy zachowaniu charakteru i wielkości bryły budynku, proporcji rzutu przyziemia, kąta nachylenia połaci dachowych, wielkości okien itp.
9. *powierzchni zabudowy* - jest to powierzchnia mierzona po obrysie budynku na poziomie posadzki parteru;
10. *powierzchni terenu biologicznie czynnej* – oznacza to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,
11. *usługach nieuciążliwych* - jest to działalność usługowa nie powodująca wzrostu hałasu, emisji pyłów, odorów, znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów, a także intensywnego ruchu ludności i wzrostu poczucia zagrożenia, czy zakłócenia spokoju sąsiedzkiego. Mogą to być np. handel detaliczny, świadczony poza godzinami nocnymi na powierzchni nie większej niż 30m^2 powierzchni sprzedażnej, usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, tapicerskie, drobne naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi programowania komputerowego i internetowe, prawne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, pośrednictwo ubezpieczeniowe, usługi biurowe i administracyjne prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego lub inne o podobnym zakresie uciążliwości,
12. *usługach turystycznych* - jest to udzielanie noclegów w formie motelu, hotelu, pensjonatu, gastronomia bez nocnej działalności rozrywkowej, pośrednictwo w wynajmie noclegów, organizacja imprez i wycieczek, wynajem rowerów i riksz, informacja turystyczna itp.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 5.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego

Obejmuje się ochroną układ urbanistyczny osiedla oraz brył i częściowo detalu istniejących budynków mieszkalnych, a także istniejącego zadrzewienia w granicach planu. Zasady ochrony zawarte są w sformułowanych w ***§ 6*** i ***§ 10*** ustaleniach planu.

§ 6.
Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Ustala się dla budynków mieszkalnych modernizowanych i nowowznoszonych:
   1. stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła pełna licowa, okładziny klinkierowe, kamień ciosany i okładziny kamienne, drewno, tynki białe lub w odcieniach szarości, czerwieni i brązu, z możliwym barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych,
   2. stosowanie dla pokryć dachowych materiałów ceramicznych lub bitumicznych w stonowanych kolorach,
3. Ustala się dla budynków gospodarczych modernizowanych i nowowznoszonych:
   1. realizację budynków bez podpiwniczenia
   2. wysokość budynków do 6,0 m
   3. dachy o kącie nachylenia 10 do 45^0
   4. stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych, jak dla budynków mieszkalnych
   5. stosowanie dla pokryć dachowych materiałów ceramicznych lub bitumicznych w stonowanych kolorach,

1. Ustala się realizację nowych i modernizowanych ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych w formie żywopłotów, parkanów drewnianych, słupów ceglanych lub tynkowanych z przęsłami stalowymi oraz murów tynkowanych i z cegły licowej,
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Biologicznie czynna powierzchnia działki mieszkaniowej winna wynosić nie mniej, niż 70% jej powierzchni.
5. Biologicznie czynna powierzchnia działki usługowo-mieszkaniowej winna wynosić nie mniej, niż 40% jej powierzchni.
6. Ustala się pozostawienie drzewostanu sosnowego na działkach budowlanych poza obrysem projektowanych budynków powiększonym o 5,0 m.
7. W obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.
8. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** i **U/MN** nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
9. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia nowoprojektowanych budynków.
10. Należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.
11. Zagospodarowanie działki budowlanej winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników. Nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych winny zapewniać możliwość przenikania wód opadowych do gruntu.

§ 7.

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenów komunikacji

1. Dojazd do terenów objętych opracowaniem z drogi wewnętrznej Centrum Szkolenia Marynarki Wojennej w Ustce, na działce 357/6,
2. Ustala się organizację ruchu w całym obszarze planu, jak w strefie zamieszkania, z zastosowaniem rozwiązań i urządzeń przewidzianych dla ruchu uspokojonego,
1. Nawierzchnie projektowanych ciągów pieszo-jezdnych należy wykonać jako przepuszczalne lub częściowo przepuszczalne,
2. Ustala się oświetlenie zewnętrzne na terenie objętym planem wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych.
3. Ustala się prowadzenie w granicach terenów komunikacji sieci uzbrojenia technicznego.
4. Dla celów ewakuacji mieszkańców wskazuje się drogę do Ustki.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz usuwania odpadów

1. Zaopatrzenie w wodę zabudowy i zagospodarowania z lokalnych urządzeń wodociągowych (ujęcia wody wraz ze stacją wodociągową, planowanych na terenie oznaczonym symbolem **9WZ**), rozbudowaną siecią wodociągową. W warunkach specjalnych, zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Ustce. W przypadku odstąpienia od budowy ujęcia wody, teren objęty planem zaopatrywany będzie ze zbiorowych zakładowych urządzeń wodociągowych Centrum Szkolenia Marynarki Wojennej w Ustce istniejącą siecią wodociągową.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych z terenów mieszkaniowych oznaczonych od **2MN – 5MN, 7MN, 8MN, 11MN-16MN** i **18MN** oraz terenu usługowo-mieszkaniowego oznaczonego symbolem **17U/MN** siecią kanalizacji sanitarnej na przepompownię ścieków projektowaną na terenie oznaczonym symbolem **21NOp** i dalej kolektorem tłocznym do sieci kanalizacji sanitarnej, którą spłyną na oczyszczalnię ścieków w Ustce. W przypadku odstąpienia od budowy przepompowni, ścieki z terenów mieszkaniowych oznaczonych od **2MN – 5MN, 7MN, 8MN, 11MN-16MN** i **18MN** odprowadzić istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłoczną.
1. Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu wód lub do gruntu studniami chłonnymi. W przypadku zakłócenia naturalnego spływu wód, wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek. Wody opadowe z ciągów pieszo-jezdnych odprowadzać powierzchniowo do gruntu poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego w obszarze poszczególnych nieruchomości.

2. Powstające odpady komunalne zbierać w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazanych przez Urząd Gminy, lub za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa
3. Odpady inne niż komunalne zbierać w odrębnych, szczelnych pojemnikach i przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione, wskazane przez Urząd Gminy, lub za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa

§ 9.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych od **2MN–5MN, 7MN, 8MN, 11MN-16MN i 18MN** oraz terenu usługowo-mieszkaniowego oznaczonego symbolem **17U/MN** z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (zasoby geotermalne, energia słoneczna).
2. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej (planowanej) średniego ciśnienia;
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą sieci kablowych nn., na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie.
4. Ustala się budowę małogabarytowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie oznaczonym symbolem **22EE**. Stację przyłączyć linią kablową 15kV do stacji nr 352. W przypadku odstąpienia od budowy stacji transformatorowej, teren objęty planem zaopatrywany będzie ze stacji 15/0,4 położonych poza obszarem planu

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10.

Ustala się podział obszaru planu na 31 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

1. 13 terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem **MN,**
2. 1 teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony symbolem **U/MN,**
3. 3 tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami **WZ, NOp** i **EE**
4. 3 tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**
5. 2 tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZP**
6. 9 terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KX, KP**

1.**Teren oznaczony symbolem 1ZI** *o powierzchni ok. 0,1ha*

funkcja: Teren zieleni izolacyjnej.
Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie
2. Ustala się zachowanie drzewostanu sosnowego

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące podziemne sieci uzbrojenia terenu (wodociągowa, elektroenergetyczna).

1.**Teren oznaczony symbolem 2MN -** *o powierzchni ok.0,25 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej
zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wykonywania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej oraz na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących okiennic na elewacji frontowej,
   4. Od strony elewacji ogrodowej możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   5. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną

1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego,
1. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1
   2. Szerokość frontu nie większą niż 14,0 m
2. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy gospodarczej i rekreacyjnej, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, do czasu wyeksploatowania technicznego, bez możliwości modernizacji i rekonstrukcji,
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego,
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenami **1ZI i 3MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od ściany budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **09KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

2. **Teren oznaczony symbolem 3MN -** *o powierzchni ok.0,29 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wykonywania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej oraz na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących i odtworzenie brakujących okiennic na elewacji frontowej,
   4. Od strony elewacji ogrodowej możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   5. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną,
1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego.
1. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1
   2. Dłuższą ścianę budynku do 14,0 m,
2. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy gospodarczej i rekreacyjnej, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, do czasu wyeksploatowania technicznego, bez możliwości modernizacji i rekonstrukcji,
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego,
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenami **2MN i 4MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od ściany budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **09KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

3. **Teren oznaczony symbolem 4MN -** *o powierzchni ok.0,34 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wykonywania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej oraz na 1 i 2 kondygnacji w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących okiennic na elewacji frontowej,
   4. Od strony elewacji ogrodowej możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   5. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną.
1. Ustala się wzniesienie do dwóch budynków gospodarczych na terenie.
1. Ustala się dla budynków gospodarczych:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 10,0 m
2. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy gospodarczej i rekreacyjnej do czasu wyeksploatowania technicznego, bez możliwości modernizacji.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego,
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenami **3MN i 6ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od ściany budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie 09KX.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

4. **Teren oznaczony symbolem 5MN -** *o powierzchni ok.0,16 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Dopuszcza się modernizację odtworzeniową budynku
3. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Możliwość powiększenia długości i szerokości budynku do 10%,
   2. Możliwe zwiększenie wysokości kondygnacji do 10%,
   3. Pozostawienie bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowych. Podwyższenie kalenicy może wyniknąć jedynie wskutek zwiększenia wymiarów budynku w planie i wysokości kondygnacji,
   4. Zachowanie lub odtworzenie detalu okna wykuszowego w elewacji bocznej,
   5. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   6. Możliwość wstawienia okien połaciowych, a także przeszklenia części połaci dachowych.
1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na terenie,
1. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 10,0 m,
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **08KP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **6ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z licem ściany wschodniej istniejącego budynku mieszkalnego i stanowiącą jego przedłużenie w kierunku północnym, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z licem ściany południowej istniejącego budynku mieszkalnego i stanowiącą jego przedłużenie w kierunku zachodnim, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **09KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

5.**Teren oznaczony symbolem 6ZP -** *o powierzchni ok.0,42 ha*

funkcja: Teren zieleni parkowej.

Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie.
2. Ustala się zachowanie drzewostanu sosnowego.
3. Ustala się zagospodarowanie parkowe terenu z urządzeniami małej architektury.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się kabel elektroenergetyczny.

6.**Teren oznaczony symbolem 7MN -** *o powierzchni ok.0,17 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną,

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Ustala się na terenie wzniesienie mieszkalnego budynku jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego,
2. Ustala się wysokość budynku mieszkalnego taką, jak budynków mieszkalnych istniejących na terenach **2MN** i **4MN**, z tolerancją do 5%
3. Ustala się dla budynku dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia jak na budynkach mieszkalnych istniejących na terenach **2MN** i **4MN**,
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **5MN i 07KP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **6ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą przedłużenie lica ściany południowej sąsiedniego budynku mieszkalnego Bosmańska 12, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 13,0 m od linii stanowiącej przedłużenie lica ściany południowej sąsiedniego budynku mieszkalnego Bosmańska 12, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od linii stanowiącej przedłużenie lica ściany południowej sąsiedniego budynku mieszkalnego Bosmańska 12, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **03KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu,
2. trasę kabla elektroenergetycznego dostosować do planowanej zabudowy,
3. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

7.**Teren oznaczony symbolem 8MN -** *o powierzchni ok.0,23 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Dopuszcza się modernizację odtworzeniową budynku.
3. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Możliwość powiększenia długości i szerokości budynku do 10%,
   2. Możliwe zwiększenie wysokości kondygnacji do 10%,
   3. Pozostawienie bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowych. Podwyższenie kalenicy może wyniknąć jedynie wskutek zwiększenia wymiarów budynku w planie i wysokości kondygnacji,

4. Zachowanie lub odtworzenie detalu okna wykuszowego w elewacji bocznej,
5. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
6. Możliwość wstawienia okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych,

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejące budynki gospodarcze, dla ich modernizacji stosuje się ustalenia **§6***,*

2. Ustala się możliwość wzniesienia jednego budynku gospodarczego na granicy z terenem **13MN**,

3. Ustala się dla nowowznoszonego budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 12,0 m,
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od lica ściany północnej budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **13MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie ściany południowej i wschodniej budynku mieszkalnego, odsuniętą o 1,8 m od ściany zachodniej i 0,8 m od ściany północnej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
7. Pozostawia się do dalszego użytkowania zbiornik i instalację gazu płynnego.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **04KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

1.<u>Teren oznaczony symbolem 9WZ</u> *o powierzchni ok.0,05 ha*

funkcja: rezerwa terenu na cele infrastruktury technicznej – ujęcie wody - otwór eksploatacyjny i stacja wodociągowa.

Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę budowlaną;

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się docelowo realizację studni głębinowej i stacji wodociągowej. Zabronione jest użytkowanie terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ww. obiektów.
2. Ustala się wzniesienie budynku stacji wodociągowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
3. Teren wygrodzić ogrodzeniem trwałym o min. wysokości 1,5 m,
4. Ustala się zachowanie drzewostanu sosnowego, za wyjątkiem wycięć niezbędnych dla wzniesienia stacji wodociągowej.
5. Dla przypadku odstąpienia od realizacji ujęcia wody, ustala się dla terenu funkcję zieleni parkowej. Zagospodarowanie i wszystkie ustalenia jak dla terenu **6ZP**

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego projektowanego na terenie **03KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

2. Prace wiertnicze wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu prac geologicznych na budowę ujęcia wód podziemnych,
3. Wyniki z wykonanych prac i badań przedstawić w dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych,
4. Na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociągowych uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
5. Przełożyć poza teren ujęcia wody istniejący kabel elektroenergetyczny oraz telekomunikacyjny.
6. Pozostałe ustalenia jak w § 8 i 9

ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1. Ustala się obowiązek uzdatnienia ujmowanej wody podziemnej do wartości stawianych dla wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
2. Pobór wód podziemnych nie może przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych.
3. Prowadzić monitoring jakości i ilości pobieranej wody.

1.**<u>Teren oznaczony symbolem 10ZI</u>** *o powierzchni ok. 0,03ha*

funkcja: Teren zieleni izolacyjnej.

Zasady i warunki podziału terenu: teren może być przedmiotem podziału i sprzedaży na rzecz właścicieli sąsiednich nieruchomości

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie.
2. Ustala się zachowanie drzewostanu sosnowego.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przełożyć poza teren istniejący kabel elektroenergetyczny oraz telekomunikacyjny.

1. **Teren oznaczony symbolem 11MN -** *o powierzchni ok.0,26 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej
zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wybijania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej i ogrodowej oraz na 1 i 2 kondygnacji w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących i odtworzenie zdjętych okiennic na elewacjach,
   4. Zachowanie drewnianego detalu konstrukcji wejścia w elewacji ogrodowej z możliwością przeszklenia istniejącej niszy wejściowej,
   5. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   6. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych, ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną
1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na terenie,
2. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 14,0 m.
1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie budynku mieszkalnego,
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **02KP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **6ZP**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **03KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od lica ściany zachodniej budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

Ustalenia w zakresie komunikacji:
1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **01KX** i **03KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9.

2. **Teren oznaczony symbolem 12MN -** *o powierzchni ok.0,28 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej
zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wybijania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej i ogrodowej oraz na 1 i 2 kondygnacji w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących i odtworzenie zdjętych okiennic na elewacjach,
   4. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych, ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną.
1. Pozostawia się do dalszego użytkowania budynek gospodarczy – garaż.
2. Ustala się możliwość dobudowy do istniejącego garażu drugiego, o jednakowej wysokości,
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy stanowiące przedłużenie lica ścian szczytowych budynku gospodarczego w kierunku północnym, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż lica ściany południowej istniejącego budynku gospodarczego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą przedłużenie lica ściany południowej budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **01KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9.

1. **Teren oznaczony symbolem 13MN -** *o powierzchni ok.0,22 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wybijania nowych w elewacji frontowej i ogrodowej oraz na 1 i 2 kondygnacji w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących i odtworzenie zdjętych okiennic na elewacjach,
   4. Zachowanie drewnianego detalu konstrukcji wejścia w elewacji ogrodowej z możliwością przeszklenia istniejącej niszy wejściowej,
   5. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   6. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych, ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną,
1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na granicy z terenem **10ZI**,
2. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1,
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 16,0 m,
1. Ustala się modernizację istniejącej zabudowy gospodarczej
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **03KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **8MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
5. Ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 20,0 m od lica ściany zachodniej budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **03KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

1. **Teren oznaczony symbolem 14MN -** *o powierzchni ok.0,2 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Dopuszcza się modernizację odtworzeniową budynku.
3. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Możliwość powiększenia długości i szerokości budynku do 10%,
   2. Możliwe zwiększenie wysokości kondygnacji do 10%,
   3. Pozostawienie bez zmian kąta nachylenia połaci dachowych. Podwyższenie kalenicy może wyniknąć jedynie wskutek zwiększenia wymiarów budynku w planie i wysokości kondygnacji,
   4. Zachowanie lub odtworzenie detalu okna wykuszowego w elewacji bocznej,

5. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
6. Możliwość wstawienia okien połaciowych, a także przeszklenia części połaci dachowych,

1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na granicy z terenem **18MN**,
2. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1,
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 15,0 m

1. Ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy gospodarczej do wyeksploatowania technicznego, bez możliwości modernizacji i rekonstrukcji,
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie ściany frontowej i wschodniej budynku mieszkalnego, odsuniętą o 1,8 m od ściany zachodniej i 0,8 m od ściany północnej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **18MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **15MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **8MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **04KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9.

2.**Teren oznaczony symbolem 15MN -** *o powierzchni ok.0,17 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Dopuszcza się modernizację odtworzeniową budynku
3. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Możliwość powiększenia długości i szerokości budynku do 10%,
   2. Możliwe zwiększenie wysokości kondygnacji do 10%,
   3. Pozostawienie bez zmian kąta nachylenia połaci dachowych. Podwyższenie kalenicy może wyniknąć jedynie wskutek zwiększenia wymiarów budynku w planie i wysokości kondygnacji,
   4. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   5. Możliwość wstawienia okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych,

1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na granicy z terenem **17U/MN**,
2. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1,
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 16,0 m

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **17U/MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **18MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie ściany frontowej i wschodniej budynku mieszkalnego, odsuniętą o 1,8 m od ściany zachodniej i 0,8 m od ściany północnej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **05KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

1.**Teren oznaczony symbolem 16MN -** *o powierzchni ok.0,22 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wybijania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej i ogrodowej oraz na 1 i 2 kondygnacji w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących i odtworzenie zdjętych okiennic na elewacjach,
   4. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych, ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną,

1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na granicy z terenem **05KX**,
2. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1,
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 13,0 m,

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
2. Ustala się możliwość zabudowy na granicy z terenem **05KX**, na długości nie większej, niż 13,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **05KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
5. Ustala się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,0 m wzdłuż granicy planu,

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z istniejącej drogi na działce 357/6 oraz z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **05KX**.
2. Adaptuje się istniejące dojścia piesze po schodach terenowych od ul. Bosmańskiej

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. trasy sieci uzbrojenia podziemnego dostosować do planowanej zabudowy,
3. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

2. **<u>Teren oznaczony symbolem 17U/MN</u> -** *o powierzchni ok.0,14 ha*

funkcja: Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną
warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Ustala się na terenie wzniesienie budynku usługowego z częścią gospodarczą i mieszkaniem dla właściciela, według indywidualnego projektu architektonicznego,
2. Ustala się prowadzenie usług nieuciążliwych lub usług turystycznych,
3. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
4. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
5. Ustala się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych na terenie,
6. Ustala się wysokość głównej kalenicy budynku mieszkalnego taką, jak istniejących budynków sąsiednich, z tolerancją do 10%,
7. Ustala się nachylenie głównych połaci dachowych jak w istniejących budynkach sąsiednich, z tolerancją do 5^{0},
8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m i 35,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **18MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **05KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
11. Ustala się możliwość usytuowania zabudowy na granicy z terenem **15MN** na długości nie większej, jak 16,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z istniejącej drogi na działce 357/6 oraz ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **01KX** i **05KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. trasy sieci uzbrojenia terenu dostosować do planowanej zabudowy,

3. pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

1. **Teren oznaczony symbolem 18MN -** *o powierzchni ok.0,25 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

zasady i warunki podziału terenu: Teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku sprzedaży na odrębną własność lokali w istniejącym budynku, teren stanowi nieruchomość wspólną i podlega przepisom o własności lokali.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

1. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny.
2. Ustala się dla modernizacji budynku:
   1. Zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych i podwyższania kalenicy,
   2. Zakaz zamurowywania i zmiany gabarytów otworów okiennych oraz wykonywania nowych otworów okiennych w elewacji frontowej i ogrodowej oraz na 1 i 2 kondygnacji w elewacjach bocznych,
   3. Pozostawienie istniejących i odtworzenie zdjętych okiennic na elewacjach,
   4. Zachowanie drewnianego detalu konstrukcji wejścia w elewacji ogrodowej z możliwością przeszklenia istniejącej niszy wejściowej,
   5. Możliwość połączenia pojedynczych okien mansardowych w formie wystawki,
   6. Możliwość wstawienia nowych okien połaciowych w dachu, a także przeszklenia części połaci dachowych, ponad obecną drugą kondygnacją nadziemną,
1. Ustala się wzniesienie jednego budynku gospodarczego na granicy z terenem **14MN**,
2. Ustala się dla budynku gospodarczego:
   1. Prostokątny rzut przyziemia, o proporcjach boków 2 : 1,
   2. Dłuższą ścianę nie przekraczającą 15,0 m,
1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zewnętrznym obrysie istniejącego budynku mieszkalnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **14MN**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
3. Ustala się nieprzekraczalne linię zabudowy w odległości 10,0 m i 25,0 m od linii rozgraniczającej tereny **8MN** i **04KX**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **04KX**.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące przyłącza i sieci uzbrojenia terenu.
2. Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 i 8.

1. **Tereny oznaczone symbolem 19ZP -** *o łącznej powierzchni ok. 0.11 ha*

funkcja: Tereny zieleni parkowej.

Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.

Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie.
2. Ustala się zachowanie drzewostanu sosnowego.
3. Zachowuje się do dalszego użytkowania alejkę pieszą ze schodami terenowymi.
4. Ustala się zachowanie i uzupełnienie urządzeń rekreacyjnych dla dzieci.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące sieci uzbrojenia terenu.

1. **Teren oznaczony symbolem 20ZI** *o powierzchni ok. 0,15ha*

funkcja: Teren zieleni izolacyjnej.

Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.

Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie.
2. Ustala się zachowanie drzewostanu sosnowego.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące podziemne sieci uzbrojenia terenu (wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną).

1. **Teren oznaczony symbolem 21NOp** *o powierzchni ok. 0,005ha*

funkcja: teren rezerwowany dla infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków.

Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Urządzenia przepompowni instalować w zbiorniku podziemnym,
2. Teren wygrodzić i zagospodarować zielenią niską.

3. W przypadku odstąpienia od realizacji przepompowni ścieków, teren przyłączyć do terenu **15MN**.

Ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z ulicy Bosmańskiej

1. Teren oznaczony symbolem 22EE *o powierzchni ok.0,005 ha*

funkcja: teren rezerwowany dla infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

Zasady i warunki podziału terenu: teren nie ustala się.

Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.
2. Dla przypadku odstąpienia od realizacji stacji transformatorowej, ustala się przyłączenie terenu do terenu **4MN**

ustalenia w zakresie komunikacji: Dojazd z terenu **09KX**

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

1. Teren oznaczony symbolem 01KX, *o powierzchni ok.0,1ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego zakończonego placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 na 16,5 m
2. Ustala się szerokość ciągu 5,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

2. Teren oznaczony symbolem 02KP, *o powierzchni ok.0,01ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszego;
2. Ustala się szerokość ciągu 2,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

3. Teren oznaczony symbolem 03KX, *o powierzchni ok.0,05ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego zakończonego placem manewrowym o wymiarach 12,5 na 12,5 m;
2. Ustala się szerokość ciągu 4,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

4. Teren oznaczony symbolem 04KX, *o powierzchni ok.0,03ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,5 na 10,5 m
2. Ustala się szerokość ciągu 4,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

5. Teren oznaczony symbolem 05KX, *o powierzchni ok.0,03ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,5 na 10,5 m;
2. Ustala się szerokość ciągu 4,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

6. Teren oznaczony symbolem 06KP, *o powierzchni ok.0,01ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszego,
2. Ustala się szerokość ciągu 2,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

7. Teren oznaczony symbolem 07KP, *o powierzchni ok.0,04ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszego;
2. Ustala się szerokość ciągu 2,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

8.<u>Teren oznaczony symbolem 08KP</u>*, o powierzchni ok.0,01ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszego
2. Ustala się szerokość ciągu 2,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

9.<u>Teren oznaczony symbolem 09KX</u>*, o powierzchni ok.0,08ha*

funkcja: Teren komunikacji

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

1. Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,5 na 10,5 m
2. Ustala się szerokość ciągu 5,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11.

Dla obszaru działki 111/3, opisanego w Uchwale Rady Gminy Ustka nr V/47/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 literami **EFGHIJK**, uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Ustka z dnia 4 listopada 1994 r (Dz. Urz. woj. Słupskiego z 1994 r Nr 38, poz.210).

§ 12.

Dla obszaru działki 112/3, opisanego w Uchwale Rady Gminy Ustka nr V/47/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 literami **ABCD**, utrzymuje się w mocy ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Ustka z dnia 4 listopada 1994 r (Dz. Urz. woj. Słupskiego z 1994 r Nr 38, poz.210).

§ 13.

Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, wyrysów i wypisów.

§15.

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