UCHWAŁA XI.120.2015
RADY GMINY USTKA

z dnia 30 września 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka - Osiedle, gm. Ustka.

Na podstawie **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zmianami: Dz. U. z 2015 roku poz. 443, poz. 774 i poz. 1265) oraz **art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i poz. 1318; Dz. U. z 2014 roku poz. 379 i poz. 1072) na wniosek Wójta Gminy Ustka

Rada Gminy Ustka

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe

§1.

Przepisy ogólne

1. Po stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle, gmina Ustka nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ustka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle, gmina Ustka, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§2.

Definicje

1) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 15º,

3) **dachu przestrzennym** – dach umożliwiający zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych min. 30°; również dachy typu mansardowego, kopułowe lub kolebkowe, o ile są dopuszczone
w ustaleniach szczegółowych,

4) **funkcji terenu towarzyszącej** – należy przez to rozumieć funkcję, która nie zakłóca funkcji głównej oraz stanowi do 40 % powierzchni całkowitej budynku,

5) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego literowym symbolem,

6) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

7) **jednostce urbanistycznej (terenie)** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi),

8) **kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego** – należy przez to rozumieć kąt, jaki tworzy granica działki i granica pasa drogowego ulicy, z której przedmiotowa działka jest obsługiwana,

9) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu, w tym przypadku podział dróg na różne klasy,

10) **linie zabudowy** – nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej; dla samodzielnego budynku gospodarczego dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie linii zabudowy budynku gospodarczego do 2 m w stosunku do linii zabudowy budynku mieszkalnego,

11) **lokalu** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub usługowy, który jest wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, izbę lub zespół izb, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub działalności usługowej,

12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice oraz tereny zieleni krajobrazowej;

13) **reklamie** – należy przez to rozumieć znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:

   a) formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent, szyld, tablica),

   b) treść – informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy),

14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

15) **terenie(jednostce urbanistycznej)** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi),

16) **zabudowie niskointensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną przez budynki, których wysokość nie przekracza II kondygnacji naziemnych,

17) **szyldziereklamowym** – patrz pkt. 12),

18) **tablicy reklamowej, informacyjnej** – patrz pkt. 12).

§3.

Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;

6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) określenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu;

9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu występują tereny górnicze – Ustka I.

3. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

2) tereny zagrożone powodzią,

3) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. W granicach całego obszaru obowiązywania ustaleń planu występują:

1) tereny górnicze:

a) obszar i teren górniczy złoża wód leczniczych - solanki „Ustka”,

b) obszar górniczy „Ustka I” i terenu górniczego „Ustka” dla złoża torfu leczniczego (borowiny) i złóż torfu leczniczego Ustka I,

2) strefa „B” ochrony uzdrowiska Ustka,

3) tereny pasa ochronnego brzegu morskiego.

§4.

Przeznaczenie terenu Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem **MN**,

2) funkcja mieszkaniowo - usługowa, oznaczona symbolem **MN/U**,

3) funkcja mieszkaniowo wielorodzinno - usługowa, oznaczona symbolem **MW/U**,

4) funkcja usług turystycznych, oznaczona symbolem **UT**,

5) funkcja usługowa, oznaczona symbolem **U**,

6) funkcja usługowa – usługa sportu i rekreacji, oznaczona symbolem **USR**,

7) funkcja usługowa – kultu religijnego, oznaczona symbolem **UKR**,

8) funkcja terenów pamięci narodowej, oznaczona symbolem **Pn**,

9) funkcja infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczona symbolem **E**,

10) funkcja zieleni urządzonej, oznaczona symbolem **ZP**,

11) funkcja terenów wód powierzchniowych, oznaczona symbolem **WS**.

§5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału: dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich nowy podział zgodnie z zasadami i warunkami podanymi w kartach terenów.

2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału:

1) szczegółowe zasady podziału terenów na działki budowlane i drogowe zawarto w kartach terenów; dopuszcza się 5% tolerancję dotyczącą ww. zasad i warunków podziału,

2) podane w kartach terenów minimalne powierzchnie działek nie dotyczą:

a) działek budowlanych wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych i innych regulacji stanów prawnych,

c) działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, publicznych lub dla ich poszerzenia,

d) działek wydzielanych dla polepszenia warunków nieruchomości gruntowych.

§6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustalania miejsc parkingowych

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o drogi gminne (oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**), które łączą obszar planu z terenami sąsiednimi poprzez drogę powiatową - ulicę Ustecką (oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**) – działka drogowa nr 117 oraz o ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią własność lub współwłasność prywatną i oznaczone są na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację ścieżek pieszo – rowerowych z nawierzchnią i rozwiązaniami technicznymi umożliwiającymi uprawianie sportów pieszych i rowerowych.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych zawarte są w kartach terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal, nie licząc miejsca w garażu,

2) dla usług - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

3) dla usług sportu i rekreacji - 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni terenu,

4) dla pozostałych funkcji – zabezpieczenie miejsc postojowych w gestii właściciela terenu, zgodnie z przeznaczeniem działki, minimalnych ilości miejsc nie określa się.

§7.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Funkcje terenów wymagające ukształtowania:

1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem **MN**,

2) funkcja mieszkaniowo - usługowa, oznaczona symbolem **MN/U**,

3) funkcja mieszkaniowo wielorodzinno - usługowa, oznaczona symbolem **MW/U**,

4) funkcja usług turystycznych, oznaczona symbolem **UT**,

5) funkcja usługowa, oznaczona symbolem **U**,

6) funkcja usługowa – usługa sportu i rekreacji, oznaczona symbolem **USR**,

7) funkcja usługowa – kultu religijnego, oznaczona symbolem **UKR**,

8) funkcja terenów pamięci narodowej, oznaczona symbolem **Pn**,

9) funkcja infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczona symbolem **E**,

10) funkcja zieleni urządzonej, oznaczona symbolem **ZP**,

11) funkcja terenów wód powierzchniowych, oznaczona symbolem **WS**.

2. Ustala się niżej wymienione zasady w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ochrona i kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem rzeźby terenu, walorów środowiska, istniejącego zagospodarowania i struktury własności,

2) przestrzeganie zapisów zawartych w kartach terenu i na rysunku planu, a dotyczących linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, geometrii dachów,

3) w zagospodarowaniu i urządzeniu działki budowlanej należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą rzeźbę terenu.

3. Zasady umieszczania reklam:

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam, pod warunkiem dostosowania ich do wystroju elewacji i architektury budynku pod względem formy, kolorystyki i użytych materiałów,

2) powierzchnia reklam, o którym mowa wyżej nie może być większa niż 6 m^2,

3) zabrania się wznoszenia reklam wolnostojących, jeżeli nie są one elementem infrastruktury turystycznej,

4) zabrania się stosowania reklam świetlnych wyposażonych w technologię LED lub podobną.

§8.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W rozumieniu Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 627 ze zmianami) w granicach przedmiotowego terenu nie znajdują się obiekty oraz tereny prawnie chronione.

2. Wskazuje się granicę pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu. Granica określona wg Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r.
o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

3. Wskazuje się strefę „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka.

4. W sąsiedztwie obszaru objętego planem występują:

1) w oddaleniu ok. 1 km na północ od granic terenu opracowania znajduje się obszar ostoi Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (Dyrektywa Ptasia) Przybrzeżne Wody Bałtyku PLB990002,

2) w odległości ok. 0,5 km na wschód od granic terenu opracowania funkcjonuje Obszar Chronionego Krajobrazu Pas Pobrzeża na wschód od Ustki.

5. Na obszarze planu obowiązuje wymóg:

1) zachowania istniejących drzew i szpalerów drzew – ewentualna wycinka drzew i krzewów wyłącznie w miejscach uzasadnionych projektem budowlanym,

2) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i decyzji na prace, które mogą spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,

3) uwzględnienia obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt,

4) podłączenia wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Na obszarze planu obowiązuje zakaz:

1) odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych,

2) zakaz budowy zakładów i obiektów usługowych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i szkodliwym wpływie na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r., poz. 1235 ze zmianami) i nie znajdujących się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), z wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

7. Na obszarze planu w celu ograniczenia i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko wskazane jest:

1) przeprowadzenie monitoringu zasięgu przestrzennego placów budowy oraz porealizacyjnej analizy skuteczności ochrony gruntów i wód (prawidłowa gospodarka odpadami, system unieszkodliwiania ścieków), ochrony akustycznej i aerosanitarnej,

2) włączenie w pożądaną z punktu ekologicznego formę przeprowadzenia inwestycji i realizowania działalności zasadę najlepszych dostępnych technik (wyszczególnioną w ustawie Prawo ochrony środowiska),

3) utrzymanie optymalnych warunków funkcjonowania placu budowy, rozumianych m.in. jako ograniczanie do wymaganego minimum wielkości terenów budowy, sprawny sprzęt techniczny, gospodarowanie powstającymi odpadami niepowodujące zanieczyszczeń wód i gruntu, minimalizację robót powodujących znaczny wzrost zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery oraz hałasu na terenach przekształceń,

4) kompensacja potencjalnych strat przyrodniczych, spowodowanych realizacją zadań budowlanych czy modernizacyjnych, poprzez nasadzenia roślinności autochtonicznej na zdegradowanych powierzchniach, wykorzystanie aktywnej biologicznie warstwy gleby z wykopów budowlanych do tworzenia terenów zielonych,

5) zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

8. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzanie raportów oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

9. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, które zawarte są w przepisach odrębnych zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

10. Na obszarze planu prowadzona działalność w zakresie funkcji usługowej musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

11. Na obszarze planu zaleca się wprowadzenie zieleni w postaci drzew i krzewów (między innymi zieleń przydomowa), zgodnej z predyspozycją naturalną gleby i rzeźbą terenu.

§9.

Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Na obszarze planu nie obowiązuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (teks jednolity: Dz. U. 2014 r., poz. 1446 ze zmianami).

§10.

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze planu w ramach zagospodarowania przestrzeni publicznej:

1) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej,

2) nakazuje się stosowanie jednakowych typowych elementów małej architektury np. latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, itp.

2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic określono w § 7 ust. 3.

3. Wymogi dotyczące kształtowania ogrodzeń od strony terenów publicznych:

1) obowiązuje nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o wysokościach nie wyższych niż 1,50 m,

2) obowiązuje zastosowanie jednakowego ogrodzenia dla danego boku działki,

3) zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z istniejącymi lub planowanymi budynkami, preferowane materiały: drewno, kamień naturalny, cegła.

§11.

Zasady obsługi inżynieryjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

2) wodociągowej,

3) kanalizacji sanitarnej,

4) światłowodów i sieci telefonicznej,

5) gazowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu:

1) ustala się obowiązek włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

2) ustala się obowiązek lokalizowania planowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

3) ustala się obowiązek wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi techniczne określone przez zarządcę sieci,

4) dopuszcza się obowiązek wyposażenia obszaru planu w dodatkową sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej,

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu:

1) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich budynków wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacyjnego,

2) ustala się obowiązek odprowadzenia powstałych ścieków bytowych zbiorczą kanalizacją sanitarną z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi,

3) ustala się obowiązek lokalizowania kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL,KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu),

5) ustala się obowiązek wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi eksploatacyjne określone przez zarządcę sieci.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej:

1) przewiduje się możliwość budowy systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe z terenów zabudowy i dróg planu, ustala się obowiązek lokalizowania kolektorów kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL,KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW,** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu),

2) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg mogą być zebrane w system kanalizacji deszczowej i odprowadzane na tereny zielni lub do zbiorników retencyjnych w granicach planu lub poza jego granicami na warunkach ustalonych przez gminę,

3) wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu) lub zagospodarowywane w granicach własnej działki,

4) istnieje możliwość retencji wód opadowych z terenów dróg na terenach zieleni ogólnodostępnej, o konieczności jej zastosowania powinny zadecydować warunki techniczne na ich odprowadzenie,

5) na terenach zabudowy ustala się obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu:

1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

2) ustala się obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),

3) ustala się obowiązek lokalizowania linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL,KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu:

1) ustala się podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

2) ustala się obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej (linie kablowe podziemne),

3) ustala się obowiązek lokalizowania linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL,KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

8. W zakresie infrastruktury gazowej na obszarze planu:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

2) ustala się podłączenie projektowanych sieci gazowej,

3) ustala się obowiązek lokalizowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL,KDD** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** (w szczególnie

uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

9. W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu (segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska).

§12.

Ustalenia dotyczące przepisów odrębnych

1. W granicach całego obszaru obowiązywania ustaleń planu występują tereny górnicze:

a) obszar i teren górniczy złoża wód leczniczych - solanki „Ustka”,

b) obszar górniczy „Ustka I” i terenu górniczego „Ustka” dla złoża torfu leczniczego (borowiny) i złóż torfu leczniczego Ustka I. W obszarze i terenie górniczym warunki lokalizacyjne, rozwiązania konstrukcyjne dla budowy planowanych przedsięwzięć oraz potrzeba prowadzenia i ewentualne obowiązki w zakresie monitoringu lokalnego zasobów środowiska naturalnego wymagają ustalenia indywidualnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji stałych obiektów budowlanych w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.

Rozdział 2.

§13.

Ustalenia szczegółowe Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

1. **Karta terenu MN**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05.MN, 06.MN, 07.MN, 08.MN, 09.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN.**
2.	**Powierzchnia terenu: 10,86 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niskointensywna; 2) Funkcja towarzysząca: nieuciążliwe usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej takie jak: turystyka, gastronomia, handel, dom dziecka, usługi zdrowia itp.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

	Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) zabudowa mieszkaniowa z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1. Dla budynków mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy: do 10,0 m, b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się, d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu, e) kolorystyka elewacji: barwy pastelowe; 2.2. Dla budynku gospodarczego (garażu): a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy: do 6,0 m, b) budynek parterowy, c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, d) kalenica główna ustawiona tak jak w budynku mieszkalnym, e) pokrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym, f) kolorystyka elewacji: barwy pastelowe. 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z 7 ust. 2, 3 i 12 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,9; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 20%.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) Powierzchnia działki nie mniejsza niż: 600 m^2; 2) Szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 15 m; 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych, niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.

14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zainwestowania terenu, w odniesieniu do ustaleń planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

2. **Karta terenu MN/U**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.MN/U, 02.MN/U, 03.MN/U.**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,42 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niskointensywna; 2) Funkcja towarzysząca: nieuciążliwa zabudowa usługowa niezakłócająca funkcji głównej.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) obiekty tymczasowe związane z funkcją główną lub/i towarzyszącą, d) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1. Dla budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalnych i usługowych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 10,0 m, b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, c) dach przestrzenny o nachyleniu minimum 30º, d) kalenica główna – nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu; 2.2. Dla budynku gospodarczego (garażu): a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy – do 6 m,

	b) budynek parterowy, c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, d) dach przestrzenny lub płaski, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów, e) kalenica główna ustawiona tak jak budynku mieszkalnym, f) pokrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym. 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowo - usługowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,7; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 1,4; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 5%.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) Powierzchnia działki nie mniejsza niż: 600 m^2; 2) Szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 15 m; 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie stanu zainwestowania terenu, w odniesieniu do ustalonych w zapisach planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

3. **Karta terenu MW/U**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.MW/U.**
2.	**Powierzchnia terenu: 2,31 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Funkcja towarzysząca: nieuciążliwa zabudowa usługowa.

4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) obiekty tymczasowe związane z funkcją główną lub/i towarzyszącą, d) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: Dla budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalnych i usługowych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 12,0 m, b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, c) dach przestrzenny o nachyleniu minimum 20º, d) kalenica główna – nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu; 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowo - usługowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,2; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,8; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 5%.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) Powierzchnia działki nie mniejsza niż: 2 300 m^2; 2) Szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 25 m; 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie stanu zainwestowania terenu, w odniesieniu do ustalonych w zapisach planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

4. **Karta terenu U**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.U, 02.U, 03.U, 04.U.**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,31 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: usługi nieuciążliwe takie jak: handel, mała gastronomia, usługi zdrowia i rehabilitacji, oświaty (dla terenu 04.U – dopuszcza się realizację usług opieki takich jak dom dziecka lub dom starców); 2) Funkcja towarzysząca: dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją główną.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) zabudowa związana z funkcją główną z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) ulice wewnętrzne, ciągi komunikacyjne piesze i pieszo - jezdne, d) obiekty tymczasowe związane z funkcją główną lub/i towarzyszącą, e) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1 Dla budynków usługowych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 14,5 m, b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej,

	c) dach przestrzenny o nachyleniu minimum 20º, d) kalenica główna – nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu. 2.2. Dla budynku gospodarczego: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy – do 6 m, b) budynek parterowy, c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, d) dach przestrzenny lub płaski, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów, e) kalenica główna ustawiona tak jak budynku mieszkalnym, f) pokrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym. 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji usług gastronomii realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 2,5; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m^2, b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 15 m, c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°. 2) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymienione wyżej w przypadku regulacji granic: działek, dróg, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych oraz infrastruktury technicznej.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zainwestowania terenu, w odniesieniu do ustaleń planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

5. **Karta terenu USR**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.USR, 02.USR.**
2.	**Powierzchnia terenu: 2,24 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: teren sportu i rekreacji oraz wypoczynku zbiorowego; 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) budynki i obiekty sportowe i rekreacyjne, b) ulice wewnętrzne, trakty, przejścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz inne elementy komunikacji wewnętrznej, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) obiekty tymczasowe związane z funkcją główną, e) place postojowe, urządzone miejsca parkingowe, f) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 12,5 m, b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, c) dach przestrzenny o nachyleniu minimum 30º, d) kalenica główna – nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej, e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu; 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z pełnionej funkcji głównej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,05; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,1, 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż: dla 01.USR 17 000 m^2, dla 02.USR 2 000m^2 b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 25 m, c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°; 2) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymienione wyżej w przypadku regulacji granic: działek, dróg, traktów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz infrastruktury technicznej.

12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zainwestowania terenu, w odniesieniu do ustaleń planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

6. **Karta terenu UKR**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.UKR.**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,64 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod obiekty kultu religijnego – kościół; 2) Funkcja towarzysząca: usługowa i mieszkalna związana z funkcją główną.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** 1) Kościół stanowi dobro kultury współczesnej. 2) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 9 oraz przepisami odrębnymi.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Budynek kościoła stanowi ważny akcent architektoniczny; 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) zabudowa związana z funkcją główną z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) place postojowe, urządzone miejsca parkingowe,

	d) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 18,5 m, b) dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej, c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, d) dach przestrzenny o nachyleniu minimum 30º, e) kalenica główna – nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej; 3) Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica lokalna. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji usługi – kultu religijnego realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,1; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) Powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 900 m^2; 2) Szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 30 m; 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do ustaleń planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych. Przebudowa lub/i remont istniejącego obiektu kościoła pod warunkiem zachowania istniejących proporcji, harmonii kształtów oraz myśli architektonicznej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

7. **Karta terenu UT**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.UT, 02.UT.**
2.	**Powierzchnia terenu: 2,21 ha.**

3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: turystyczno – wypoczynkowa, zabudowa pensjonatowa, usługi restauracyjne (gastronomii), hotelowa, zabudowa związana z odnową biologiczną i ochroną zdrowia, zabudowa rekreacyjna (domki campingowe), itp.; 2) Funkcja towarzysząca: a) dopuszcza się realizację funkcji usług związanych z funkcją główną, b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją główną.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Obowiązują linie zabudowy wskazane na rysunku planu; 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 9 oraz przepisami odrębnymi.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) zabudowa związana z funkcją główną z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) place postojowe, urządzone miejsca parkingowe, d) ulice wewnętrzne, trakty, przejścia, ciągi piesze i pieszo - jezdne oraz inne elementy komunikacji wewnętrznej, e) obiekty tymczasowe związane z funkcją główną lub/i towarzyszącą, f) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1. Dla budynków funkcji głównej i towarzyszącej: a) budynek wolnostojący, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 12,5 m, c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, d) dach przestrzenny o nachyleniu minimum 30º, e) kalenica główna – nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu; 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji usługi turystycznej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust. 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,9; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 20%.

11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** 1) Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m^2, b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 15 m, c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°; 2) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymienione wyżej w przypadku regulacji granic: działek, dróg, traktów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych oraz infrastruktury technicznej.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 12 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do ustaleń planu dotyczących: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

8. **Karta terenu Pn**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.Pn.**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,03 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: teren pamięci narodowej – pomnik; 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Ważny akcent architektoniczny.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** 1) Pomnik stanowi dobro kultury współczesnej; 2) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 9 oraz przepisami odrębnymi.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** 1) Obiekt stanowi ważny akcent architektoniczny. 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

	a) budowla: pomnik, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) place postojowe, urządzone miejsca parkingowe, d) obiekty tymczasowe związane z funkcją główną lub/i towarzyszącą, e) obiekty małej architektury; 2) Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 ust. 2 i 3 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi (ulice) dojazdowe i wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji terenu pamięci narodowej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 ust 4).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3; 2) Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) Maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 4) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) Powierzchnia działki nie mniejsza niż: 310 m^2; 2) Szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 15 m; 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Obowiązuje całkowity zakaz nowej trwałej zabudowy (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania terenu, w odniesieniu do ustaleń planu dotyczących: a) funkcji głównej, b) zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów obowiązują zasady jak dla obiektów projektowanych.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

9. **Karta terenu E**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.E, 02.E.**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,03 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów infrastruktury technicznej.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu,

	b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów infrastruktury technicznej.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Dopuszczalne wskaźniki urbanistyczne: stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Stosownie do potrzeb obiektów infrastruktury technicznej.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów infrastruktury technicznej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

10. **Karta terenu ZP**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.ZP, 02.ZP, 03.ZP, 04.ZP, 05.ZP, 06.ZP, 07.ZP, 08.ZP.**
2.	**Powierzchnia terenu: 1,36 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: teren zieleni publicznej; 2) Towarzysząca: teren rekreacyjno – wypoczynkowy; 3) Obszar oznaczony symbolem 01.ZP, 02.ZP, 04.ZP i 05.ZP może zostać przeznaczony na polepszenie terenowe przyległych nieruchomości bez prawa do zabudowy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji głównej i towarzyszącej.
5.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Teren stanowi przestrzeń publiczną. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: 1) Trakty, ciągi piesze lub pieszo – rowerowe; 2) Infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media; 3) Obiekty małej architektury, w tym m.in. oświetlenie;

	4) Elementy urządzeń wypoczynku i rekreacji.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulice wewnętrzne oraz ulica lokalna; 2) Dodatkowa obsługa terenu poprzez projektowane ścieżki piesze, rowerowe lub trakty na terenie.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Inne: stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji głównej i towarzyszącej.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

11. **Karta terenu WS**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.WS, 02.WS, 03.WS, 04.WS.**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,37 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja terenu:** 1) Funkcja główna: teren wód powierzchniowych śródlądowych; 2) Funkcja towarzysząca: rekreacyjno - wypoczynkowa.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Ochrona stanu istniejącego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. Cały teren objęty niniejszą funkcją położony jest na: a) obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego obejmującą cały obszar planu, b) obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Dla terenu oznaczonego symbolem 01.WS w ramach określonej funkcji mogą być realizowane: 1) Pomosty, kładki, mostki; 2) Oświetlenie; 3) Infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media; 4) Obiekty małej architektury, takie jak: fontanny, nawodne elementy małej architektury, itp.; 5) Elementy urządzeń wypoczynku i rekreacji.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa i ulica wewnętrzna.

10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Powierzchnia biologicznie czynna min.90%. Inne: stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji głównej i towarzyszącej.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie dotyczy.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

12. **Karta terenu KDD**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.KDD, 02.KDD.**
2.	**Powierzchnia terenu:**
3.	**Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:** Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, tereny dróg publicznych.
4.	**Parametry, wyposażenia i obsługa:** 1) Drogi (ulice) klasy dojazdowej; 2) ½ - jednojezdniowe/ dwupasmowe; 3) Szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu; 4) Szerokość jezdni – minimum 4,0 m; 5) Jednostronny chodnik; 6) Ścieżka rowerowa; 7) Dopuszcza się oświetlenie; 8) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 13 ust. 4.
5.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z 10 ust. 1 i 2 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga powiatowa; 2) Miejsca postojowe zgodnie z zasadami ustalonymi przez zarządcę drogi.
7.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

13. **Karta terenu KDL**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.KDL.**
2.	**Powierzchnia terenu:**
3.	**Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:** Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, tereny dróg zbiorczych.
4.	**Parametry, wyposażenia i obsługa:** 1) Drogi (ulice) lokalne; 2) ½ - jednojezdniowe, dwupasmowe; 3) Szerokość pasa drogowego – jak pokazano na rysunku planu; 4) Szerokość jezdni – minimum 4,0 m; 5) Minimum: jednostronny chodnik;

	6) Dopuszcza się oświetlenie; 7) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 11 ust. 4.
5.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z 10 ust. 1 i 2 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza powiatowa droga lokalna; 2) Miejsca postojowe zgodnie z zasadami ustalonymi przez zarządcę drogi.
7.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

14. **Karta terenu KDW**

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo - literowy): 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW.**
2.	**Powierzchnia terenu:**
3.	**Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:** Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, tereny dróg wewnętrznych.
4.	**Parametry, wyposażenia i obsługa:** 1) Drogi (ulice) wewnętrzne; 2) ½ - jednojezdniowe, dwupasmowe; 3) Szerokość pasa drogowego – jak pokazano na rysunku planu; 4) Szerokość jezdni – minimum 3,0 m; 5) Jednostronny chodnik; 6) Dopuszcza się oświetlenie; 7) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 11 ust. 4.
5.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z 10 ust. 1 i 2 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica lokalna i ulice dojazdowe; 2) Miejsca postojowe zgodnie z zasadami ustalonymi przez zarządcę drogi.
7.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.** Ustala się 30% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§15.

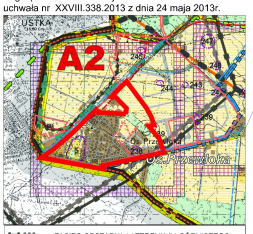
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZEWŁOKA - OSIEDLE, GM. USTKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Ustka Nr XI.120.2015 z dnia 30 września 2015 roku.

skala 1:1 000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Ustka uchwała nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013r.



- ZASIĘG OBSZARU(a) I TERENU (b) GÓRNICZEGO ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO „USTKA"
- GRANICA ZEROWA ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI
- ZAINWESTOWANIE REKREACYJNE
- TEREN MPZP

Wykaz miejscowych planów graniczących z obszarem opracowania:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w miejscowości Przewłoka, Gmina Ustka, Uchwała Nr. XV/145/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r.
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalnej i usługowej "Przewłoka III" we wsi Przewłoka. Uchwała Nr. II/30/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalnej i usługowej "Przewłoka III" na obszarze działki geodezyjnej nr 458. Uchwała nr XXXI/355/2009 z dnia 30.10.2009 r.
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w obszarze obejmującym działki nr: 11/214 i 11/28, położone w miejscowości Przewłoka. Uchwała nr X/78/2001z dnia 30.10.2001.
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Przewłoka w gminie Ustka. Uchwała nr XII/106/2003 z dnia 10.10.2003 roku.
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka. Uchwała Rady Gminy Ustka Nr XXVIII.333.2013 z dnia 24 maja 2013 roku.

Uwaga:
Obszar całego planu znajduje się:
1. na terenie górniczym:
   - obszar i teren górniczy złoża wód leczniczych - solanki „Ustka",
   - obszar górniczy „Ustka II" i terenu górniczego „Ustka" dla złoża torfu leczniczego (borowiny), złóż torfu leczniczego Ustka I,
2. w strefie „B" ochrony uzdrowiska Ustka,
3. w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.

USTALENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Funkcja

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- USR — Teren zabudowy usługowej - usługa sportu i rekreacji
- UKR — Usługi kultu religijnego
- UT — Teren usługowy - usługa turystyczna
- Pn — Teren pamięci narodowej
- E — Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- WS — Tereny wód powierzchniowych
- KD — Tereny dróg i ciągów pieszo-jezdnych: KDL - drogi lokalne, KDD - drogi dojazdowe, KDW - drogi wewnętrzne, KDX - ciągi pieszo-jezdne

Oznaczenia informacyjne

- 01.ZL — funkcja terenu; kolejny numer terenu
- 01.KDL 1/2 — Tereny drogi (ulicy); ilość jezdni/ ilość pasów ruchu w jezdni; klasa drogi (ulicy); numer porządkowy drogi (ulicy)

Ustalenia liniowe

- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacje

- 6 — Tereny obowiązujących miejscowych planów
- MN — Ustalone funkcje w obowiązujących planach
- Zieleń wysoka wskazana do zachowania, usunięcie drzew tylko w uzasadnionych przypadkach

PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO "ATA"
76-200 Słupsk, ul. Armii Krajowej 38 tel/fax (59) 8432991 www.planowanie-przestrzeni.pl

Rodzaj opracowania: Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZEWŁOKA - OSIEDLE, GM. USTKA

Zespół autorski		podpis	data	skala
Główny projektant:	mgr inż. arch. krajobr. Dominik Rafał Mikiprowicz uprawnienia: nr ewid. UWM nr 57789		IX 2015 r.	1:1 000
Projektant:	inż. arch. Anna Toługa uprawnienia: nr ewid. MGPiB 1412/94			
opracowanie przyrodnicze	mgr Aneta Wojtasiek/ arch. krajobr. Rafał Nastalski			
asystent urbanisty	inż. Aleksandra Norko			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI.120.2015

Rady Gminy Ustka

z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka - Osiedle, gm. Ustka

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka, gm. Ustka - „Przewłoka – Osiedle" do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko wniesiono uwagi od trzech podmiotów.

W wyznaczonym terminie, trwającym od 08 czerwca 2015 roku do 07 lipca 2015 roku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego
w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle, Gmina Ustka wpłynęły uwagi złożone przez:

1. Panią /*/ oraz /*/ na piśmie w dniu 27 lipca 2015 roku, uwagi dotyczyły:

a) zmiany w zakresie wysokości budynku od poziomu terenu do najwyższej kalenicy do 18 m na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem 02.U;

b) zmiany w zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych, poprzez wprowadzenie ustaleń treści:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8 m;
- minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- maksymalna intensywność zabudowy: do 2,5 m;
- powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem 02.U.

Uwaga dotycząca zmiany w zakresie wysokości budynku na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 02.U została przeanalizowana. W wyniku analizy terenu stwierdzono, że możliwe jest zwiększenie wysokości budynku do 14,5 m i w takim zakresie uwaga została uwzględniona.

Uwagi dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych zostały uwzględnione w całości.

2. Panią /*/ oraz Pana /*/ wniesione ustnie do protokołu podczas debaty publicznej w dniu 19.06.2015 r., uwagi dotyczyły:

a) zmiany funkcji terenu oznaczonego w projekcie planu, jako 02.USR na funkcję zabudowy mieszkaniowej zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem;

b) ustanowienia lokalizacji zjazdu z drogi 01.KDL na terenie oznaczonym w projekcie planu, jako 01.UT;

c) ustanowienia funkcji mieszkaniowej na terenie oznaczonym w projekcie planu, jako 01.UT oraz przedłużenia drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 10.KDW.

Uwzględniono uwagę dotyczącą zmiany funkcji części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 02.USR na funkcję mieszkalną, ponieważ takie jest jej obecne przeznaczenie terenu.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej ustanowienia lokalizacji zjazdu z drogi 01.KDL na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 01.UT, ponieważ jest to droga powiatowa, na której ustanowienie dodatkowych zjazdów z poszczególnych nieruchomości zaburzyłoby sprawny i funkcjonalny ruch kołowy na drodze oraz pogorszyło bezpieczeństwo jej użytkowania.

Uwzględniono w części uwagę dotyczącą ustanowienia funkcji mieszkaniowej na terenie oznaczonym w projekcie planu, jako 01.UT. Przedłużenie drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10.KDW może odbywać się poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny na terenie oznaczonym jako 01.UT.

3. Panią /*/ wniesioną ustnie do protokołu podczas debaty publicznej w dniu 19.06.2015 r., dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 03.U na teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Uwagę dotyczącą zmiany funkcji terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 03.U na tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami postanowiono uwzględnić, ponieważ na omawianym obszarze pierwotnie funkcjonowała zabudowa mieszkaniowa.

// Wyłączenie jawności na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicy przedsiębiorcy*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI.120.2015

Rady Gminy Ustka

z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ustka oraz o zasadach ich finansowania dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka - Osiedle, gm. Ustka

§1.

Realizacja infrastruktury technicznej projektowanej na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszar położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka, gm. Ustka – „Przewłoka Osiedle" należy do zadań własnych Gminy.

§2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka, gm. Ustka – „Przewłoka – Osiedle" sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że teren jest już uzbrojony w całości oraz posiada funkcjonalny układ komunikacyjny. Dlatego nie przewiduje się kosztów progowych związanych z budową infrastruktury technicznej i w związku z tym nie rozpatruje się zasad jej finansowania.