



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 marca 2015 r.

Poz. 871

UCHWAŁA NR V/32/2015 RADY MIASTA USTKA

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Centrum 1A".

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015r. poz. 199)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Stosownie do Uchwały Nr XXXIV/295/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. CENTRUM 1A uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. CENTRUM 1A zmieniający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. CENTRUM 1 zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr XXI/182/2004 z dnia 26 maja 2004 roku w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia przedmiotowej uchwały wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu, będącym integralną częścią uchwały.

§ 2. Ustalenia, wymienionego w §1, planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/295/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. CENTRUM 1A.

§ 4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu - będący integralną częścią uchwały w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka.
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 5. 1. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny

o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
- 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
- 6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
- 7) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- 8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
- 9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych jak również inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 10) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 11) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
- 12) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących przepisów.
- 13) Działce przynależnej - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania,
- 14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 15) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 4 m²,
- 16) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, niezwiązane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m²,
- 17) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych:

18) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. poz. 647 ze zmianami).

Rozdział 2.

Przedmiot ustaleń.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

§ 7. 3. Integralną częścią ustaleń planu są USTALENIA OBOWIAZUJĄCE określone w oznaczeniach graficznych wskazanych na rysunku zmiany planu. Należą do nich:

- 1) granica opracowania,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym: linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu,
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia elementów o charakterze informacyjnym niebędących ustaleniami planu:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta USTKA z naniesionymi granicami obszaru objętego zmianą planu,
- 2) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
- 3) informacje dotyczące ochrony środowiska kulturowego w tym: obiekty w ewidencji właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu.

§ 8. 1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Niżej wymienione oznaczenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).

3. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Symbolem **MN.U** – tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 2) Symbolem **U** – tereny funkcji usługowej;
- 3) Symbolem **CPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 4) Symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych-lokalnych;

5) Symbolem **EE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej;

4. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego ,
- 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych.

§ 9. 1. W planie nie występują niżej wymienione obiekty lub tereny, w związku z powyższym nie określono ich granic oraz sposobów ich zagospodarowania:

- 1) górnicze,
- 2) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W planie nie występują również tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 4.

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. 1 Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 3) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
 - a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

Rozdział 5.

Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową naruszającą istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.

3. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowodują:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) przekroczenia dopuszczalnego poziomu pola elektromagnetycznego związanego z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi ponad wartości określone w wymaganiach przepisów odrębnych;
- 3) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 4) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;

- 5) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 6) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

4. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowo ustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

5. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 12. 1. Obszar objęty opracowaniem w całości jest układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków (A-79). Działania inwestycyjne w terenie opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury.

2. Obszar opracowania znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej. Działania inwestycyjne w terenie opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury.

3. Dopuszcza się remont i przebudowę budynku przy ul. Marynarki Polskiej 39 lub jego rozbudowę w głąb działki. Dozwala się również wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz pokrycia dachu. W przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i usytuowanie otworów drzwiowych i okiennych. Nie dopuszcza się do nadbudowy budynku.

4. Dopuszcza się remont i przebudowę oficyny przy ul. Marynarki Polskiej 39a oraz docieplenie, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz pokrycia dachu. Nie dopuszcza się do nadbudowy budynku.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania
i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.

§ 13. 1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony

w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego. Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy). Szczegółowe zasady w zakresie zasad ww. podziałów geodezyjnych i parametrów działek nowo wydzielonych określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek (kartach terenów).

4. Ustala się 30% stawkę procentową dla terenów objętych opracowaniem służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji.

- 1) Nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi zewnętrzne;
- 2) Nakazuje się, aby przebieg linii rozgraniczających pasy drogowe dróg był zgodny z rysunkiem planu;
- 3) Określa się wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody;
- 2) dla obsługi planowanej zabudowy należy wykonać sieć wodociągową z wykorzystaniem przebiegającej, w pasach drogowych, sieci wodociągowej. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową, umożliwiający jej prawidłową eksploatację, w szczególności usuwanie awarii. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne należy realizować w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z wykorzystaniem miejskiej, systemowej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się przebieg kolektorów tłocznych i grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych dróg możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową, w sposób niekolidujący z zabudową, umożliwiający jej prawidłową eksploatację, w szczególności usuwanie awarii;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej z wykorzystaniem miejskiej, systemowej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dozwala się odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic działek do których posiada się tytuł prawny, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach działki, do której posiada się tytuł prawny (urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne);
- 5) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchniach większych niż 30m².

4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) należy stosować rozwiązania systemowe w oparciu o zorganizowany sposób dostarczania ciepła;
- 2) dozwala się na stosowanie rozwiązań indywidualnych (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako kablowa (podziemna),
- 3) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem należy zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

Adaptuje się istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz dla nowo projektowanej zabudowy winno odbywać się bezpośrednio z sieci istniejących.

7. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko gminne; w ramach zorganizowanego, gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) Na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie ww. odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki.

8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

Planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu oraz jego obsługi komunikacyjnej do czasu docelowej realizacji ustaleń planu, w tym do czasu realizacji docelowego układu drogowego.

2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek)

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania.

§ 16.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	1.MN.U
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO -USŁUGOWEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje: <ul style="list-style-type: none"> · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNI ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska

		w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	ZABUDOWA MIESZKALNO - USŁUGOWA.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO :	
	<ul style="list-style-type: none"> - Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego należy zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - Dozwala się adaptacje istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy do wysokości określonej jak dla nowej zabudowy. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) należy wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu. - Należy przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń należy zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej. 	
03	OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Należy unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. - W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe. 	
04	SZCZEGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.	
05	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	<ul style="list-style-type: none"> - W terenie znajdują się obiekty umieszczone w ewidencji właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury. Działania inwestycyjne w obiektach należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury. - Należy respektować ustalenia Rozdziału Nr VI (<i>Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego</i>). 	
06	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m², - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki

		elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m, - ustala się zakaz lokalizacji reklam mobilnych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostek bilansowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszących.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), - zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych), - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połączeń dachowych dachów stromych (wysokich).
07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania oraz od strony sąsiada - nieprzekraczalne linie zabudowy należy prowadzić w odległościach określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
	- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- minimalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu, - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna, - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w geometrycznym środku obrysu parteru. Dotyczy rzędnych po ostatecznym (projektowym) ukształtowaniu powierzchni działki. Ustalenie stosować do działek nowo wydzielonych jak i istniejących.
	- geometria dachu	- dachy wysokie (stromie), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy należy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35° do 50° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż istniejące zainwestowanie z pominięciem działań inwestycyjnych dotyczących budowy takich elementów jak wiatrołap, klatka schodowa, schody zewnętrzne – jednak o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m ²
	- powierzchnia biologicznie czynna/tereny zieleni	- obszar planu położony w strefie ochrony uzdrowiskowej. Wielkość wskaźnika zgodnie ze statutem uzdrowiska i ustawą uzdrowiskową obowiązującymi w dniu stosowania zapisu.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW	

	<p>PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH</p>	
	<p>- W planie nie występują niżej wymienione obiekty lub tereny, w związku z powyższym nie określono ich granic oraz sposobów ich zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> · górnicze, · zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, · wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. <p>- W planie nie występują również tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.</p>	
09	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p>	
	- wtórne podziały geodezyjne	Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
10	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</p>	
	<p>- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.</p> <p>- Bezwzględny zakaz działalności powodującej:</p> <ul style="list-style-type: none"> · hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami · przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu. 	
11	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p>	
	- sieci infrastruktury technicznej, parametry,	Tereny jednostek należy wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	<p>- Nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.</p> <p>- Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących należy zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej.</p> <p>- Dozwala się ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.</p> <p>- Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.</p>
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowo wydzielonych działek mieszkalno – usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie: 2 miejsca na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m ² powierzchni funkcji usługowej oraz miejsca parkingowe dla samochodów zaopatrzonych

		w kartę parkingową w ilości wskazanej przepisami dotyczącymi przedmiotu ustalenia, obowiązującymi w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia terenu.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	2.MN.U
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO -USŁUGOWEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje: <ul style="list-style-type: none"> · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	ZABUDOWA MIESZKALNO - USŁUGOWA.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO :	
	<ul style="list-style-type: none"> - Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego należy zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - Dozwala się adaptacje istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy do wysokości określonej jak dla nowej zabudowy. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) należy wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu. - Należy przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń należy zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej. 	
03	OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Należy zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Należy unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. 	

	- W ramach zagospodarowania terenu należy dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe.	
04	SZCZEGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody żywej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.	
05	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - W terenie znajduje się obiekt umieszczony w ewidencji właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury. Działania inwestycyjne w obiekcie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury. - Należy respektować ustalenia Rozdziału Nr VI (<i>Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego</i>).	
06	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m, - ustala się zakaz lokalizacji reklam mobilnych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostek bilansowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszących.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), - zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych), - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połączeń dachowych dachów stromych (wysokich).
07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania – nieprzekraczalne linie zabudowy należy prowadzić w odległościach określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej

		oraz o drogach publicznych
	- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- zabudowa minimalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 15m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.
	- geometria dachu,	- dachy wysokie, - dachy wysokie (stromie) należy kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25 ^o do 50 ^o .
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- obszar planu położony w strefie ochrony uzdrowiskowej. Wielkość wskaźnika zgodnie ze obowiązującym w dniu stosowania zapisu statutem uzdrowiska i ustawy uzdrowiskowej.
	- powierzchnia biologicznie czynna/tereny zieleni	- obszar planu położony w strefie ochrony uzdrowiskowej. Wielkość wskaźnika zgodnie ze statutem uzdrowiska i ustawą uzdrowiskową obowiązującymi w dniu stosowania zapisu .
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.	
	- W planie nie występują niżej wymienione obiekty lub tereny, w związku z powyższym nie określono ich granic oraz sposobów ich zagospodarowania: · górnicze, · zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, · wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. - W planie nie występują również tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
10	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Bezwzględny zakaz działalności powodującej: · hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, · przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
11	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	
	- sieci infrastruktury technicznej, parametry,	- Tereny jednostek należy wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji,

		<p>kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących należy zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej.</p> <p>- Dozwala się ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.</p> <p>- Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.</p>
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowo wydzielonych działek mieszkalno - usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie: 2 miejsca na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m ² powierzchni funkcji usługowej oraz miejsca parkingowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej przepisami dotyczącymi przedmiotu ustalenia, obowiązującymi w dniu stosowania przedmiotowego zapisu, w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia terenu.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	U
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY FUNKCJI USŁUGOWEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<p>Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	ZABUDOWA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ORAZ TOWARZYSZĄCEGO
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego należy zachować odległości między	

	<p>budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.</p> <p>- Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do obiektu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) należy wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu.</p> <p>- Na terenie jednostki należy przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.</p> <p>- Teren wolny od zabudowy i utwardzeń należy zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.</p>	
03	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>- W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>- Należy unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.</p>	
04	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</p> <p>- Należy respektować ustalenia Rozdziału Nr VI (<i>Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego</i>).</p>	
05	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p>	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	<p>- wolno stojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż dróg lokalnych należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni,</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy lub na ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m²,</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2m², dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,</p> <p>- ustala się zakaz lokalizacji reklam mobilnych.</p>
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji	<p>- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe),</p> <p>- ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połączeń dachowych dachów stromych (wysokich).</p>

	obiektów budowlanych	
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	- Dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego. - W terenie należy zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.	
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego.	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania – nieprzekraczalne linie zabudowy należy prowadzić w odległościach określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.
	- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- zabudowa minimalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 15m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.
	- geometria dachu,	- dachy wysokie, - dachy wysokie (stromo) należy kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25 ^o do 50 ^o .
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- obszar planu położony w strefie ochrony uzdrowiskowej. Wielkość wskaźnika zgodnie ze obowiązującym w dniu stosowania zapisu statutem uzdrowiska i ustawy uzdrowiskowej
	- powierzchnia biologicznie czynna/tereny zieleni	- obszar planu położony w strefie ochrony uzdrowiskowej. Wielkość wskaźnika zgodnie ze statutem uzdrowiska i ustawą uzdrowiskową obowiązującymi w dniu stosowania zapisu.
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchniach większych niż 30m ² . Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww. powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych. - Bezwzględny zakaz działalności usługowej powodującej: · hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami · przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych	

	dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Teren jednostki należy wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajając poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Dozwala się ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie 1 miejsce parkingowe dla 100 m ² powierzchni funkcji usługowej oraz miejsca parkingowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej przepisami dotyczącymi przedmiotu ustalenia, obowiązującymi w dniu stosowania przedmiotowego zapisu.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	CPJ
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pieszego.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA	

	FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	<p>- Należy wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności.</p> <p>- Należy urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasa ruchu pieszego.</p> <p>- Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem zabudowy usługowej w II kondygnacji niezbędnej dla funkcjonalnego połączenia obiektów będących własnością jednego właściciela. Zabudowę lokalizować tak aby pomiędzy stropem zabudowy a jezdnią ciągu pieszo – jezdni było 3,50m wolnej przestrzeni (pasaż).</p>	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	- Pasy komunikacji pieszej o szerokości zmiennej. Docelowo należy wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów.
	- warunki techniczne	<p>- Nawierzchnię pasów pieszo należy utwardzić poprzez wykonanie jej z drobnowymiarowych elementów betonowych</p> <p>- Zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowej lub betonowej oraz innych szczelnych pokryć utwardzonych.</p> <p>- Należy wyposażyć w oświetlenie oraz inne elementy zagospodarowania rekreacyjnego.</p>
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDL
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Drogi lokalne przeznaczone do obsługi terenów przyległych. Utwardzone trwale pasy terenu, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszego i rowerowego wraz z leżącymi w ich ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<p>Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie:</p> <p>- zieleni i elementy małej architektury,</p> <p>- urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,</p> <p>- dozwala się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeśli warunki bezpieczeństwa na to pozwalają.</p>
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE	Wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź

	ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	KDL	- Droga lokalna obsługująca przyległe tereny.
	Powiązanie z układem zewnętrznym	- Powiązanie z otaczającą siecią ulic w drogach lokalnych.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Należy wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem planu. - Należy urządzić technicznie poprawnie z wydzielaniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych.	
	kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- parkowanie	- dopuszcza się parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego w ilości dostosowanej do potrzeb w tym parkowanie dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej przepisami dotyczącymi przedmiotu ustalenia, obowiązującymi w dniu stosowania przedmiotowego zapisu.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	- Należy oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. - Nawierzchnię ciągów pieszych należy utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej, zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	- Wyznacza się pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej według rysunku planu. - Należy spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). - Należy wybudować drogę zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- W granicach wyznaczonego pasa drogowego ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. - Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchniach większych niż 30m ² w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	EE
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	JEDNOSTKI PLANU	
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	stacja transformatorowa 15 kV
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleni i elementy małej architektury, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - dozwala się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeśli warunki bezpieczeństwa na to pozwalają.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
03	USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY:	
	- Obszar zabudowy stacji transformatorowej. Dozwala się rozbudowę polegającą na wprowadzeniu nowego napięcia i jego transformacji do poziomu użytkowego.	
04	OBSZARY ZAGROŻEŃ	
	- Strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
05	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
	- Potencjalne uciążliwości eksploatacji należy ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym oraz zieleni tłumiącej hałas	
	INNE ZAPISY	
	- Wskazuje się, aby forma architektoniczna obiektu harmonizowała z sąsiadującą zabudową. Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych należy zagospodarować zielenią urządzoną. Dojazd kołowy do stacji ustala się zgodnie z rysunkiem planu.	

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe.

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ustka pn. „Centrum 1” zatwierdzony uchwałą Nr XXI/182/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 26 maja 2004 roku dla obszaru i w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ustka

Grzegorz Koski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/32/2015
Rady Miasta Ustka
z dnia 26 lutego 2015 r.

Dotyczy: Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 1A” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j.: Dz. U. z 2015r. poz. 199) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, Rada Miasta Ustka po zapoznaniu się z planowanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 1A” inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze publicznym, ustala co następuje:

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ		
1.	Pas pieszo – jezdny, komunalny wg ustaleń tekstu planu (CPJ)	Droga kołowa, jednoprzestrzenna, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi wg przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.

§ 3. 1. Inwestycje wymienione w §1 należy zrealizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w zakresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy o finansach publicznych. Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów (sponsorów) w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/32/2015

Rady Miasta Ustka

z dnia 26 lutego 2015 r.

Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Centrum 1A" zgodnie z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2015r poz. 199)

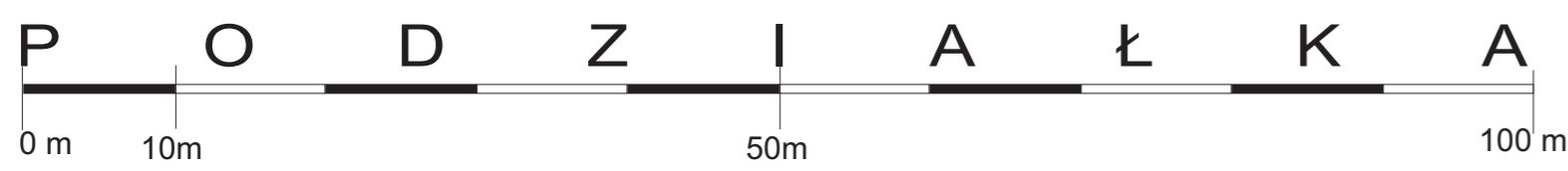
§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 1A” oraz prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 listopada 2014r. do 23 grudnia 2014r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 19 stycznia 2015r. nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "CENTRUM 1A" oraz prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, Rada Miasta Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA

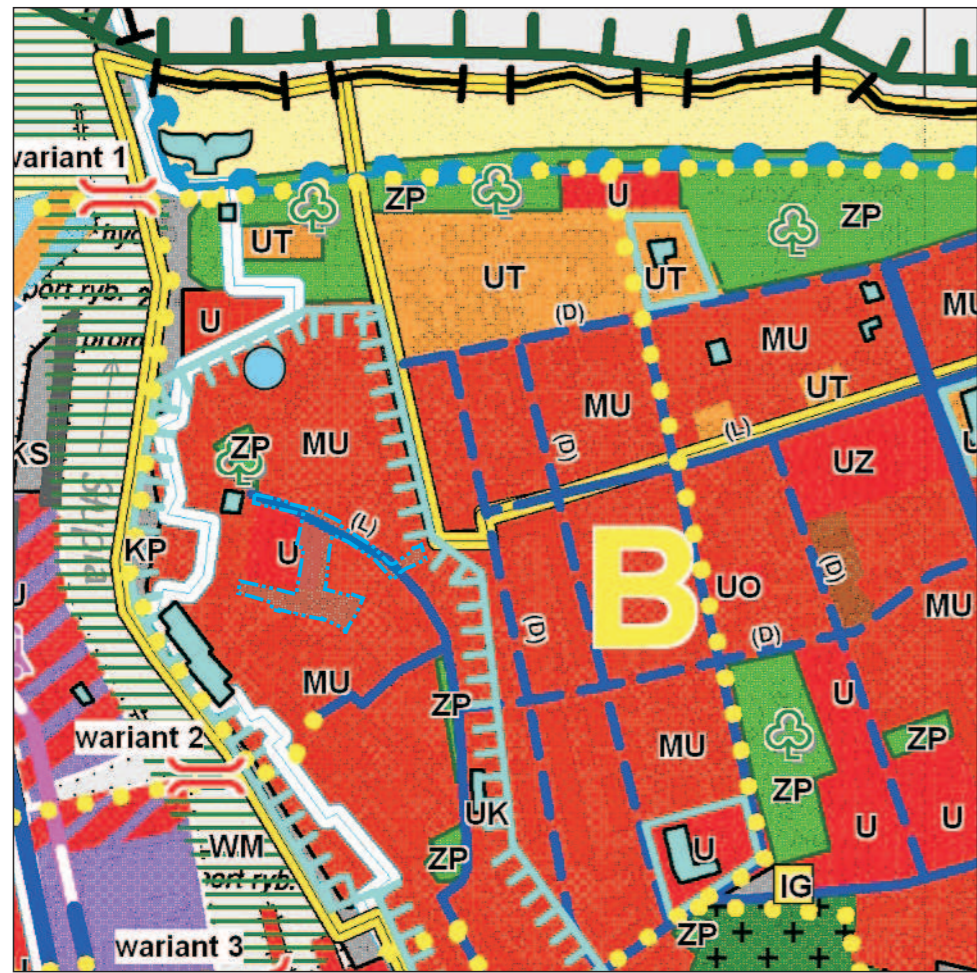
SKALA 1 : 500



CENTRUM 1A

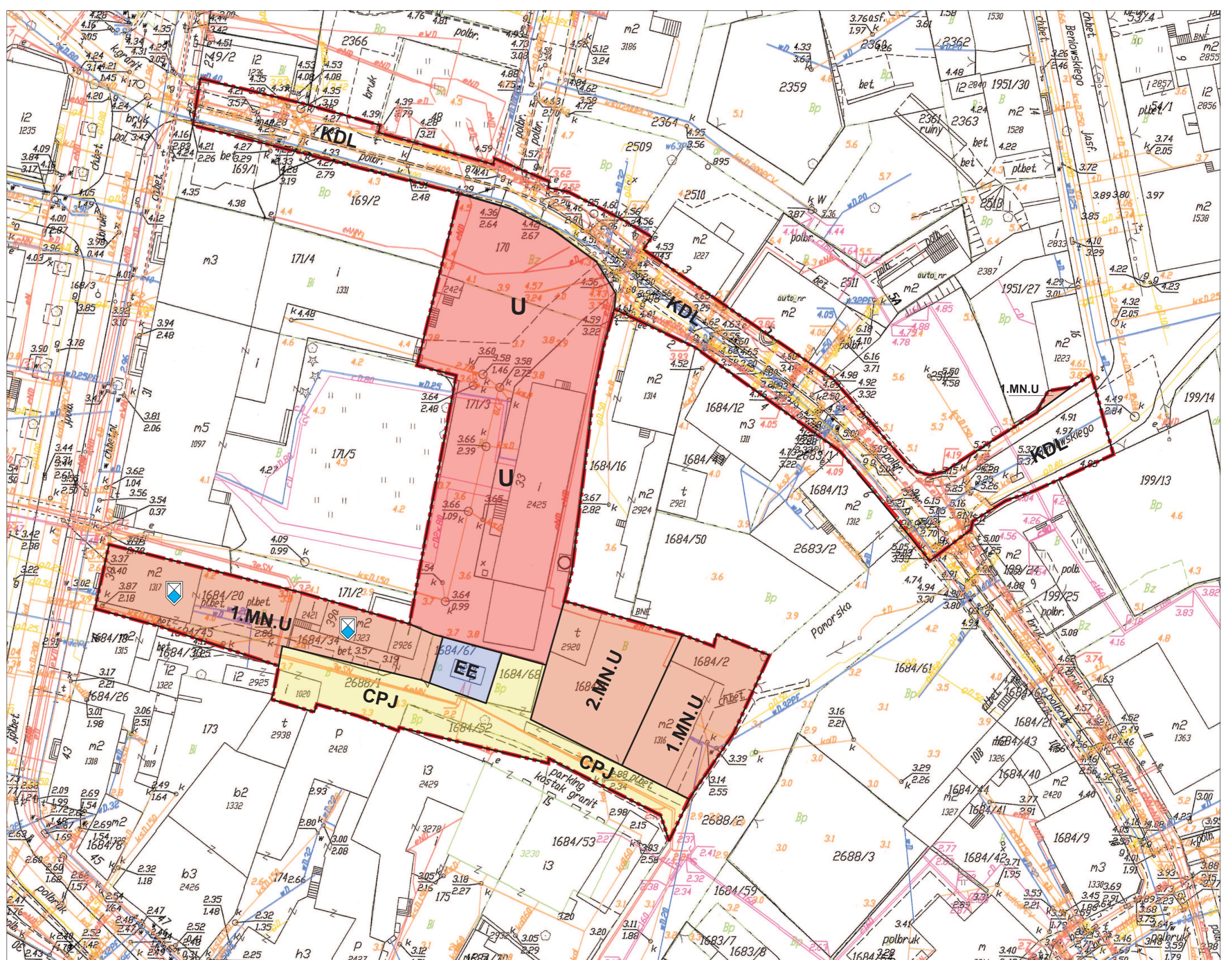
WYRYS Z E STUDIUM OZNACZENIA WG. OZNACZEŃ STUDIUM

GRANICE OPRACOWANIA MIEJSKOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA CENTRUM 1A



LEGENDA:

- 1. Granice i obszary administracyjne:**
 - granica administracyjna miasta - granica obszaru objętego opracowaniem analitycznym studium
 - granica obszaru objętego opracowaniem "studium"
 - obszar morskich wód wewnętrznych
- 2. Tereny zamieszkania:**
 - tereny zamieszkania
 - tereny zamieszkania do zmian i powiększenia
 - strefa ochronna od terenów zamieszkania wzdłużsi (strefa ochronna wzdłużsi granicy, z ograniczeniem użytkowania zagospodarowania)
- 3. Dominująca funkcja i formy użytkowania oraz zagospodarowanie:**
 - wody powierzchniowe
 - lasy
 - inne obszary ekologiczne czynne, w tym: zielenie nieurządzone, krajobrazowo-ekologiczne - lasy, zaprawki, rowy, rowy itp.
 - zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - zabudowa zamieszkała z funkcjami usługowymi, usługami
 - zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa
 - funkcje gospodarcze z wyłączeniem nowych zakładów przemysłowych
 - tereny o zabudowie garażowej
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny zieleni miejskiej - parki, skwery, bukwery
 - tereny ogrodów działkowych
 - tereny zanikające - dla celów obronności oraz kolumnowe
 - plaże i wydmy
 - zabudowa usługowa
 - tereny sportu i rekreacji
 - teren rekreacyjny (port, funkcja turystyki) - wymaga szczególnych rozwiązań
 - wielofunkcyjne tereny gospodarcze, w tym związane z portem
 - wielofunkcyjne tereny usługowo-gospodarcze, w tym połączone z portem
 - tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły parady, ciągi pieszo-bukwer, promenady itp.
 - teren zieleni leśnej o charakterze parku krajobrazowego
 - tereny zieleni cmentarnej
- 4. Główne dominujące funkcje obszarów:**
 - U - tereny usług komercyjnych oraz publicznych
 - UO - tereny usług obojętne
 - US - tereny usług sportu i rekreacji
 - UT - tereny usług turystyki i funkcji uciążliwych
 - UK - tereny usług kulturalnych, kultury religijnej itp.
 - UZ - tereny usług zdrowotnych
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym w obszarach portu i stacji
 - P.U.M - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym w obszarach portu i stacji
 - P - tereny funkcji techniczno-gospodarczych, przemysłowych, gospodarczych, skladowych itp.
 - PG - obszary i tereny garażowe
 - ZC - tereny orientacji
 - ZP - tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, bukwery
 - ZL - tereny zieleni leśnej
 - ZL.ZP - tereny zieleni leśnej o charakterze parku krajobrazowego
 - ZD - tereny zieleni ogrodów działkowych
 - Z - tereny zieleni ekologicznej, nieurządzonej (w tym obszarzy gęstych rosnących, zaprawki i zakrzewienia)
 - ZN - tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody
 - IW - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
 - IE - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - w tym teren GPZ
 - IG - tereny obiektów i urządzeń gazuociężnego - stacje redukcyjne gazu
 - IK - tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych - oczyszczalnie, przepompownie
 - IC - tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych
 - KS - tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły parady itp.
 - KP - ciągi pieszo - promenady, bukwery
 - WS - tereny wod powierzchniowych i podziemnych - kanały, stacje
 - WM - tereny wod powierzchniowych morskich
- 5. Obszary ochronne - strefy ochrony uciążliwości:**
 - granice stref ochrony uciążliwości
 - strefa "A"
 - strefa "B"
 - strefa "C"
- 6. Obszary morskie RP - uciążliwości morskie:**
 - granice portu
 - planowane nowe granice portu wg aktualnej rozkładu portu w kierunku maksymalnym
 - granice pasa technicznego brzozy morskiego
 - granice pasa ochronnego brzozy morskiego
 - linia rozkładu portu
- 7. Obszary i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:**
 - Obszary objęte ochroną przyrody:
 - obszar Natura 2000 - OSO "Przybrzeże Wody Bałtyku" PLB-990002
 - rezerwat przyrody "Buczyna nad Skłapiem"
 - obszary chronionego krajobrazu
 - zespół przyrodniczo-krajobrazowy
 - parki miejskie ustanowione uchwałą Rady Miasta
 - Planowane formy ochrony:
 - Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Dolina Skłapi"
 - Obszar chronionego krajobrazu "Dolina Skłapi"
 - Obszary chronione na podstawie prawa geologicznego i górniczego:
 - komunalne ujęcia wód podziemnych
 - ujęcia wód powierzchniowych
 - zbiorniki techniczne - borowiny, w tym:
 - w granicach zasobów bilansowych
 - w granicach zasobów pozabilansowych
 - obszar / teren górnictwa złoża soli
 - obszar / teren górnictwa złoża borowiny
- 8. Obszary i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:**
 - Obszary objęte ochroną przyrody:
 - obszary wpisane do rejestru zabytków - układ urbanistyczny
 - obszary i zespoły wpisane do rejestru zabytków
 - inne obszary objęte ochroną przyrody
 - Obszary i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - obszary i zespoły wpisane do rejestru zabytków
 - inne obszary objęte ochroną przyrody
- 8. Tereny i obszary urządzeń komunikacyjnych:**
 - drogi główne klasy G (linia przerywana oznaczona wariantem przebiegu planowanych tras)
 - drogi zbiorcze klasy Z (linia przerywana oznaczona wariantem przebiegu planowanych tras)
 - ważniejsze drogi lokalne klasy L
 - ważniejsze drogi lokalne klasy D
 - przebieg planowanej linii szynobusowej Skłapi-Ustka
 - główne ciągi pieszo
 - Elementy obsługi komunikacji:
 - teren planowanego węzła integracyjnego komunikacyjnego - wymagający odrębnych studiów problemowych
 - parking strategiczne systemu "Park&Ride"
 - nowoprojektowane rozdzielniczywnice związane z wariantowym przebiegiem drogi
 - planowany przystanek kolejowy
 - warianty przebiegu ulic pieszo-rowerowej przed kanał Skłapi
- 9. Tereny i obszary urządzeń technicznych:**
 - istniejące ujęcia wód
 - planowane zbiorniki wyładowawcze (lokalizacja orientacyjna)
 - ciepłownia miejska
 - stacja redukcyjna i górnictwa w/w stacji li-go stopnie



OZNACZENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OPRACOWANIA

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY
I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ **MN.U**
- TERENY FUNKCJI USŁUGOWYCH **U**
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH **CPJ**
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-LOKALNYCH **KDL**
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ **EE**

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- CIĄGI PIESZO-JEZDNE **CPJ**
- PAS DROGI LOKALNEJ **KDL**
- STACJA TRANSFORMATOROWA **EE**

USTALENIA INFORMACYJNE

UWAGA!
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI OBJĘTY JEST STREFĄ OCHRONY
UZDROWISKOWEJ WSKAZANEJ STATUTEM UZDROWISKA USTKA

UWAGA!
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI OBJĘTY JAZNAJDUJE SIĘ
W GRANICACH PASA OCHRONNEGO WYBRZEŻA

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBIEKTY W EWIDENCJI WŁAŚCIWEGO ORGANU
W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

UWAGA!
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI JEST UKŁADEM URBANISTYCZNYM
WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW (A-79)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA USTKA
NR:/2015 Z DNIA 2015 roku
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA
CENTRUM 1A

NR PLANZSY 1
MIASTO PODSTAWOWA
OPRACOWANO: LIPIEC 2013 - LISTOPAD 2014 ROK

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
wzrost Wład Olszani / uprawnienia zawodowe 14304
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA USTKA CENTRUM 1A
SKALA 1 : 500