Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 45/III/2009
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 17 kwietnia 2009 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG
do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006

Rada Gminy w Trąbkach Wielkich po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany MPZP dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006 oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu Gminy w Trąbkach Wielkich nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagi.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r. art. 11 pkt 11,12 oraz art. 12 pkt 1. rozstrzygnięcie późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 45/III/2009
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 17 kwietnia 2009 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006

Rada Gminy w Trąbkach Wielkich po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu zmiany MPZP dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006, rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie zmiany planu znajduje się przestrzeń publiczna określona symbolem 07KS/ZU, która jest własnością gminy i pozostanie jako tereny publiczne.
2. Gmina ponosi skutki ekonomiczne z tytułu uzbrojenia i urządzenia terenu publicznego.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r. art. 20.1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Ełganowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26.10.2006

2010

UCHWAŁA Nr XXXIII/271/2009
Rady Miasta Ustka
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 oraz z 2008 r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 45 art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Stosownie do uchwały Nr VIII/63/2007 z dnia 31 maja 2007 r. Rady Miasta Ustka z dnia 31 maja 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZUBRZYCKIEGO BIS” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2

Ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka.

§ 3

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/63/2007 z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” stanowiącego zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ul. Zubrzyckiego i okolice”.

§ 4

Integralną część uchwały stanowią:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz

sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

§ 5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są ustalenia zgodne z oznaczeniami graficznych na rysunku planu.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. 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, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.), 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) Terenach wielofunkcyjnych (mieszkaniowo – usługowych) – należy przez to rozumieć tereny, w których realizowane są wszystkie funkcje związane z wykonywaniem usług nieuciążliwych (w tym zbiorowego zamieszkiwania) oraz funkcje mieszkaniowe.
   8) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
   9) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
   10) 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.
   11) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwicy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, bez masztów, kominów oraz urządzeń technologicznych,
   12) 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.
   13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
   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 2 m²,
   16) Tymczasowych obiektach usługowo-handlowych – należy przez to rozumieć obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane 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:
      a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
      b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
      c) usługi gastronomiczne,
      d) usługi łączności, informacji i pocztowe,
      e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
      f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego
      g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
      h) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
      i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
      j) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
      k) usługi nauki i oświaty,
   18) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413).

Rozdział II
Przedmiot ustaleń

§ 6

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.

Rozdział III
Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§ 7

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia).
3. Ustala się przeznaczenie terenów, w wydzielonych jednostkach bilansowych planu ograniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:
   1) Symbolem MW.U – tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo – usługowe.
   2) Symbolem MW – tereny zabudowy wielorodzinnej.
   3) Symbolem KDL - tereny lokalnych dróg publicznych.
4. W ramach zagospodarowania w/w 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.

Rozdział IV
Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
   4) 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.
2. Zobowiązuje się inwestorów do uzgodnienia projektów planowanych inwestycji z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie w zakresie ewentualnych kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej RP.

Rozdział V
Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9

1. Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie B uzdrowiska Ustka.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
3. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej.
4. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowodują:
   a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
   b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
   c) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
   d) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
   e) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
5. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowo ustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

Rozdział VI
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§ 10

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 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem, że nieruchomości dzielone nie doznają na uszczerbku pod względem ich funkcjonalności i będą mogły być zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w planie.
4. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych oraz

zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej).
5. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
6. Ustala się 30% stawkę procentową 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział VII
Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące drogi zewnętrzne i lokalne ulic: Darłowska, Zubrzyckiego i Walki Młodych,
   2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z adaptowanych dróg lokalnych i dojazdowych,
   3) obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowych powstałych w wyniku wtórnego podziału geodezyjnego istniejących terenów mieszkaniowych z nowo wydzielonych pasów ciągów pieszo – jezdnych wytyczonych w obrębie obszaru własności, dla których ustalono służebność w zakresie przejazdu kołowego,
   4) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) dla projektowanego obszaru jako obowiązujące przyjmuje się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową tj. wodociąg rozdzielczy wzdłuż ulicy Darłowskiej oraz położony w pasach drogowych ulicy Walki Młodych oraz ulicy Zubrzyckiego,
   2) w przypadku dokonania dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego zaopatrzenie w wodę należy przewidywać w oparciu o indywidualne przyłącza wodociągowe z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
   3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne 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:
   1) dla projektowanego obszaru jako obowiązujący przyjmuje się system odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej, znajdującą się w pasie drogowym ulicy Darłowskiej oraz w ulicy Zubrzyckiego, odprowadzająca ścieki do oczyszczalni miejskiej,
   2) w przypadku dokonania dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego odprowadzanie ścieków należy przewidywać w oparciu o indywidualne przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejących miejskich kolektorów w ulicy Darłowskiej lub ulicy Zubrzyckiego,
   3) nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej: wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
   1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
   2) docelowo, nadmiar wód deszczowych przekraczających swoją ilością chłonność gruntu należy odprowadzać do projektowanej sieci miejskiej po jej wybudowaniu w pasie drogowym ulicy Zubrzyckiego,
   3) należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w terenie objętym opracowaniem nie naruszyć stosunków wodnych, w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowo wznoszonej.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
   2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią,
   3) nowo projektowaną sieć uzbrojenia elektroenergetycznego prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) zaopatrzenie w gaz – nowo projektowaną siecią włączoną do z istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicach: Zubrzyckiego i Darłowskiej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
   2) nowo projektowaną sieć gazową prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
   1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
   2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;
   3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem (nie dotyczy odpadów powstałych w wyniku realizacji usług związanych z ochroną zdrowia).

Rozdział VIII
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospo-

darowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział IX
Ustalenia szczegółowe (karty jednostek)
dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 13

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**01.**
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,063ha,
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MW.U**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN WIELOFUNKCYJNY MIESZKANIOWO - USŁUGOWY
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska ustalone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
02	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych. - Budowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - W pasie szerokości 2,0m nad przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej nie sadzić drzew, krzewów ani nie lokalizować obiektów małej architektury. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie B uzdrowiska Ustka. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**	
	nie ustala się	
05	**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, w tym wielkogabarytowych, 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 stylowym, dostosowanym do wystroju 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 dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m.
		Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.
		Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.
		Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczeniu, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	W ramach zagospodarowania terenów działki, na której jest realizowana inwestycja dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	- zasady umieszczania zieleni	rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).
06	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY LUB ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEJ:**	
	- Dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub rozbudowę istniejącej. - W terenie lokalizacji nowej kubatury funkcji przeznaczenia podstawowego 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 wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego ul. Walki Młodych - w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu; - od strony pasa drogowego ul. Darłowskiej - w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu; - od strony sąsiada: - w odległości określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej; - ustalone linie zabudowy nie dotyczą działań inwestycyjnych polegających na modernizacji, przebudowie lub odbudowie istniejącego budynku bez powiększania jego istniejącego obrysu.
	- linia zabudowy dla budowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) *.„obiekt budowlany powinien być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej"...* - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	nie więcej niż 40% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- powierzchnia biologicznie czynna	nie mniej niż 55% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- wysokości projektowanej zabudowy	– zabudowa nowo projektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna gdzie wysokość maksymalna kondygnacji nie może być wyższa niż 3.30m – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu zabudowy
	- geometria dachu	dachy wysokie, dachy wysokie (strome) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub dachy wysokie wielospadowe o nachyleniach od 25º do 50º a w przypadku dachu mansardowego od 25º do 75º.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	w harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy
07	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY, ODBUDOWY LUB MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY**	
	dozwala się rozbudowę, przebudowę, odbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy	
	- linia zabudowy dla	- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony pasa drogowego
	rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	w odległości: - 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Walki Młodych - 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Darłowskiej - zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej

		rysunkiem planu - od strony sąsiada w odległościach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej.
	- linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) ..*„obiekt budowlany powinien być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej"*... - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
	- wielkości powierzchni rozbudowy w stosunku do powierzchni zabudowy obiektu rozbudowywanego	- nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego
	- powierzchnia biologicznie czynna	- nie mniej niż 55% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- wysokości rozbudowy lub odbudowy	- nie wyżej niż obiekt rozbudowywany
	- geometria dachu	- w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- w harmonijnym dostosowaniu do gabarytu obiektu rozbudowywanego
08	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**	
	nie ustala się	

09	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek usługowych jednak nie mniejszych niż 500 m^2 (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). - Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowo wydzielonych z otaczających dróg lokalnych. - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub dostosowujących granice nieruchomości do wymogów prawidłowego funkcjonowania tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*.
	- minimalna szerokość frontów działek	- nie mniej niż połowa długości działki dzielonej
	- minimalna powierzchnia działek	- nie mniej niż 500m^2
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się
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 działalność 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**	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazdy z istniejących pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych. - Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Nowo projektowaną sieć ww. infrastruktury technicznej prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego

		wtórnego podziału geodezyjnego jeżeli taki został dokonany. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowo wydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m^2 powierzchni funkcji usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych z wyjątkiem ruchu samochodów dostawczych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**02.**
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,087ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MW**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: zabudowa usługowa
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
02	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	- Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. - W pasie szerokości 2,0m nad przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej nie sadzić drzew, krzewów ani nie lokalizować obiektów małej architektury. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych lub ustalić takie miejsce poza terenem jednostki planu uzyskując stosowne pozwolenie właściciela terenu. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	

	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- poprawnie technicznie zagospodarować miejsca wypoczynku i rekreacji wyposażając je w elementy małej architektury i poprawne technicznie oświetlenie
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- należycie segregować funkcje zagospodarowania terenu dążąc do eliminowania konfliktu pomiędzy funkcją parkowania a funkcją wypoczynku i rekreacji, - grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, - bezwzględnie unikać lokalizacji placu zabaw od strony okien balkonowych.
03	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie B uzdrowiska Ustka. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Zaleca się unikania powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**	
	nie ustala się	
05	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- poprawnie technicznie zlokalizować miejsca wypoczynku i rekreacji sytuując je w należytej odległości od zgrupowanych miejsc parkingowych - unikać lokalizacji placu zabaw od strony okien balkonowych
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- bezwzględnie zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i informatorów w pasach drogowych dróg wewnętrznych w sposób mogący naruszyć przepisy ruchu drogowego dotyczące bezpieczeństwa uczestników tego ruchu. Dotyczy to w szczególności tzw. trójkątów widoczności tj. miejsc skrzyżowań dróg ruchu kołowego.
		- 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,
		- dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.

	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- w ramach zagospodarowania terenów jednostki planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej
	- zasady umieszczania zieleni	- rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
06	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:**	
	- zakaz budowy nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego - zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych - dozwala się odbudowę istniejących budynków mieszkalnych	
07	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH:**	
	- dozwala się budowę nowych obiektów funkcji towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.	
	- linia zabudowy	- zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm) *..„obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej".*
	- wielkości powierzchni zabudowy	- tak, aby zachować parametr powierzchni biologicznie czynnej oraz parametr ilości docelowej powierzchni parkingowej
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 55% ogólnej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalna z uwzględnieniem terenu nieobjętego granicami planu, tj. działek nr 1195/1 i 1991
	- wysokości projektowanej zabudowy	- maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna oraz jedna kondygnacja podziemna
	- geometria dachu,	- nie określa się
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- jako wynik dopuszczalnej powierzchni zabudowy i jej dopuszczalnej wysokości
	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 I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	- nie dozwala się na wykonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych	

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. - Bezwzględny zakaz działalność 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 i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- Teren jednostki wyposażony w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji towarzyszących lub rozbudowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazdy z dróg publicznych systemem dróg wewnętrznych z wykorzystaniem ciągów pieszych dla dojazdów pojazdów uprzywilejowanych pod klatki schodowe.
		- Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. - Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcze sieci.
		- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja.
		- Ogrzewanie systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- Na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na 4 lokale mieszkalne oraz 1 miejsce parkingowe dla 100 m^2 powierzchni usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**03.**
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,65ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MW.U**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN WIELOFUNKCYJNY MIESZKANIOWO - USŁUGOWY

	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska ustalone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa lub usługowa
02	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych. - Budowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - W pasie szerokości 2,0m nad przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej nie sadzić drzew, krzewów ani nie lokalizować obiektów małej architektury. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie B uzdrowiska Ustka. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**	
	- Teren opracowania znajduje się w strefie ”OW1” częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, strefa nr 9, stanowisko archeologiczne o numerze w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone numerem AZP 6-27/18, w której wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
05	**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, w tym wielkogabarytowych, 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 stylowym, dostosowanym do wystroju 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 dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m.
		- Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi.
		- Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.
		- Dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących zlokalizowanych w obszarze planu lub w jego najbliższym otoczenie, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy pasa drogowego.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	- zasady umieszczania zieleni	- Rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - Ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).
06	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY:**	
	- dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego - wyklucza się realizację jedynie samodzielnej funkcji mieszkaniowej - w terenie lokalizacji nowej kubatury funkcji przeznaczenia podstawowego 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 obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego ul. Darłowskiej - w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. - od strony sąsiada: w odległości określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 , poz. 690 z późn. zm.) a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej.

	- linia zabudowy dla obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) ...*„obiekt budowlany powinien być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej"...* - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	nie więcej niż 40% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- powierzchnia biologicznie czynna	nie mniej niż 55% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- wysokości projektowanej zabudowy	– Nowo projektowana zabudowa usługowa – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna gdzie wysokość maksymalna kondygnacji nie może być wyższa niż 3.30 m. – Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. – Poziom posadowienia posadzki parteru zabudowy usługowej i mieszkaniowej maksymalnie 1,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku jego obrysu.
	- geometria dachu	dachy wysokie dachy wysokie (strome) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25º do 50º a w przypadku dachu mansardowego od 25º do 75º
	- gabaryty projektowanej zabudowy	W harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy.
07	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY, NADBUDOWY, ODBUDOWY LUB MODERNIZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY:**	
	dozwala się rozbudowę, przebudowę, odbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy	
	- linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. - od strony sąsiada: w odległości określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej.

	- linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) ...*„obiekt budowlany powinien być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej"...* - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.
	- wielkości powierzchni rozbudowy w stosunku do powierzchni zabudowy obiektu rozbudowywanego	- nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 55% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie wyżej niż obiekt rozbudowywany
	- geometria dachu,	- w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- w harmonijnym dostosowaniu do gabarytu obiektu rozbudowywanego
08	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**	
	nie ustala się	
09	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek usługowych jednak nie mniejszych niż 500 m^2 (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). - Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowo wydzielonych z otaczających dróg lokalnych. - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub dostosowujących granice nieruchomości do wymogów prawidłowego funkcjonowania tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*.
	- minimalna szerokość frontów działek	- nie mniej niż połowa długości działki dzielonej
	- minimalna powierzchnia działek	- nie mniej niż 500m^2

	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się
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 działalność 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**	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazdy z istniejących pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg - Potrzeby w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych należy zaspokajać w oparciu o indywidualne przyłącza do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, wyposażenia w instalacje grzewcze w tym gaz związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do nowo wybudowanej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Nowo projektowaną sieć infrastruktury technicznej prowadzić w pasach technicznych wyznaczonych w nowo powstałych drogach lokalnych wyznaczonych w wyniku dopuszczalnego wtórnego podziału geodezyjnego jeżeli taki został dokonany. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowo wydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m^2 powierzchni funkcji usługowej oraz 1miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych jako zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc w otaczającym terenie w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**04**
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,02ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDL**

	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Rezerwa pasa drogowego ul. Walki Młodych. Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pieszych, Dozwala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).
02	**POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:**	
	04.KDL	Rezerwa pasa drogowego ul. Walki Młodych (droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe).
03	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa. - Urządzić technicznie poprawnie wydzielone pasy ruchu pieszego i kołowego oraz tereny zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	- istniejące drogi lokalne.
04	**ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO**	
	warunki dla ruchu pieszego	- Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
07	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie B uzdrowiska Ustka.	
08	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	wtórne podziały geodezyjne	- Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów.

Rozdział X
Ustalenia końcowe

§ 15

1. Traci moc uchwała Nr XXXI/240/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS”.
2. W granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka „Ul. Zubrzyckiego i okolice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/79/99 Rady Miejskiej w Ustce z dnia z dnia 28 października 1999 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 136, poz. 1152 z dnia 20 grudnia 1999 r.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 17

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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIII/271/2009
Rady Miasta Ustka
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZUBRZYCKIEGO BIS

0 m
0 10 50

SKALA 1 : 500

OZNACZENIA

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA USTALONE/ZMIENIANYM MPZP ZUBRZYCKIEGO

OW1 - STREFA WZGLĘDNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

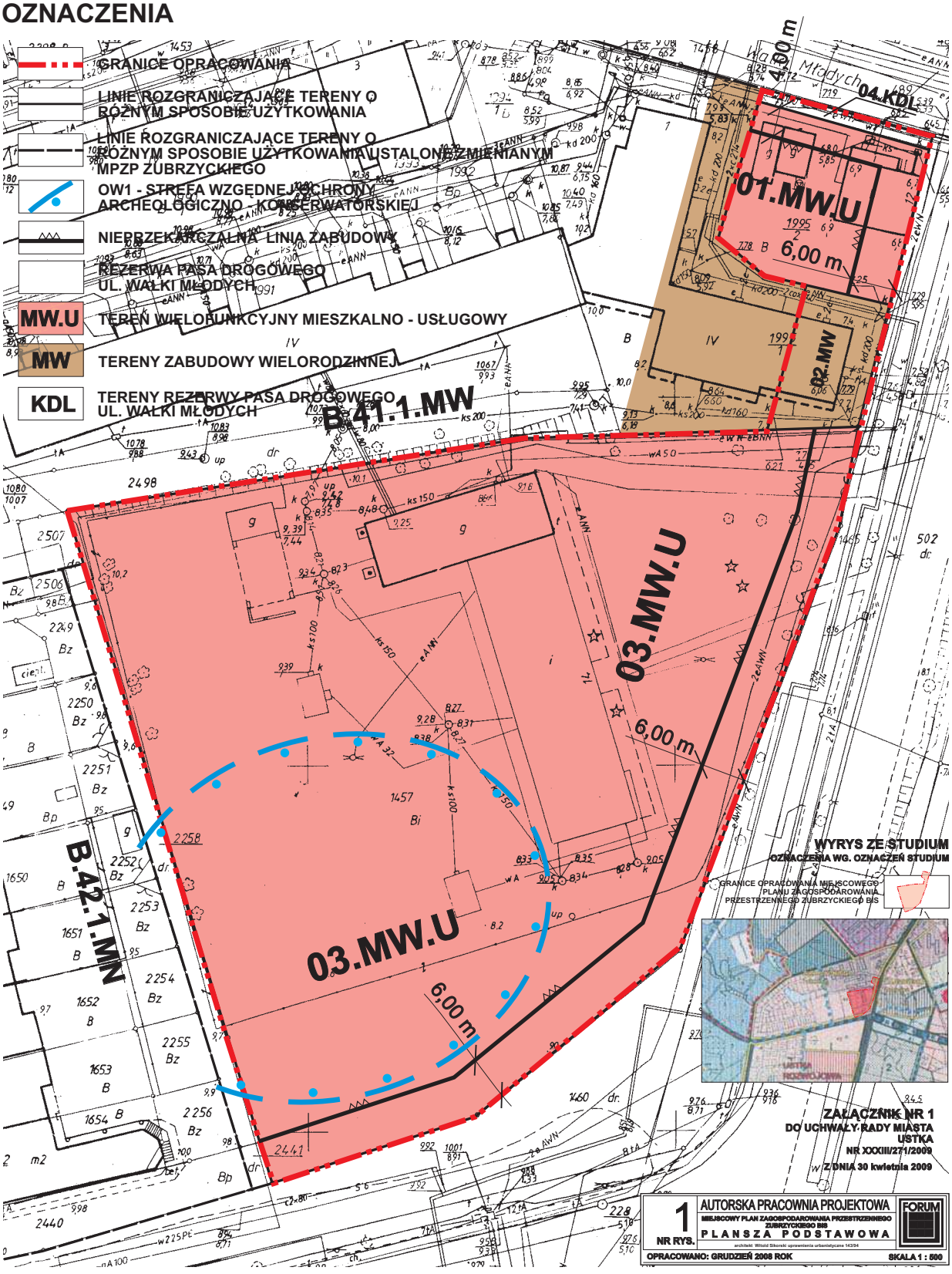
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

REZERWA PASA DROGOWEGO UL. WAŁKI MŁODYCH

MW.U TEREN WIELOFUNKCYJNY MIESZKALNO - USŁUGOWY

MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

KDL TERENY REZERWY PASA DROGOWEGO UL. WAŁKI MŁODYCH



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII/271/2009
Rady Miasta Ustka
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „ZUBRZYCKIEGO BIS"

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Zubrzyckiego Bis" do publicznego wglądu tj. w okresie od 4 listopada 2008 r. do 4 grudnia 2008 r. oraz w terminie 14 dni po okresie jego wyłożenia tj. do dnia 18 grudnia 2008 r. włącznie nie wpłynęły żadne uwagi kwestionujące ustalenia przyjęte w projekcie planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/271/2009
Rady Miasta Ustka
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „ZUBRZYCKIEGO BIS" INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miasta Ustka rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Rada Miasta Ustka po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ustce „Zubrzyckiego Bis" na wniosek Burmistrza rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty projektem Planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzony w całą niezbędną infrastrukturę tj: energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, ciepło.
2. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§ 2

W obszarze w/w planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2011

UCHWAŁA Nr XXXI/557/2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 24 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.

Na podstawie art. 14-17, oraz art. 20 ust. 1 i art. 15, 16.ust. 1, 29, 34, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2001 r. w Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.). Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr X/182/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 2007 r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo dla obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi;
1.2. Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo określonych w uchwale nr IVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 października 2002 r.
1.3. Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
1.4. Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi, o łącznej powierzchni 12,57 ha zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają:
   - od północy – wzdłuż południowej granicy działki nr 82/2;
   - od wschodu – wzdłuż granicy wsi Przyjaźń z wsią Niestępowo;
   - od południa – wzdłuż ul. Lipowej stanowiącej działkę nr 87;
   - od zachodu – wzdłuż granic z działkami nr 86 i 84/1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
   1) Części tekstowej – ustaleń planu,
   2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
   3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag