



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 lutego 2007 r.

Nr 25

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY KOCZAŁA

- 544 — Nr XLV/276/2006 z dnia 10 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starzno – Letnisko 1574

UCHWAŁA RADY GMINY STARE POLE

- 545 — Nr XXIX/225/2006 z dnia 21 września 2006 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Pole 1578

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W USTCE

- 546 — Nr XLVIII/394/2006 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 4” w Ustce 1582

UCHWAŁA RADY GMINY RZECZENICA

- 547 — Nr XLVI/256/2006 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 25 Bobolice– Oleśnica w Gnieździnie 1643

UCHWAŁA RADY GMINY W GŁÓWCZYCACH

- 548 — Nr 57/395/2006 z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica 1649

UCHWAŁA RADY GMINY ZBLEWO

- 549 — Nr XLII/326/2006 z dnia 25 października 2006 r. w sprawie ustalenia miejscowości na terenie Gminy Zblewo, w których pobiera się opłatę miejscową 1664

UCHWAŁA RADY GMINY KOSAKOWO

- 550 — Nr XLVIII/55/06 z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew. gr. 195/18 w Pogórze w gminie Kosakowo 1664

544

UCHWAŁA Nr XLV/276/2006

Rady Gminy Koczała

z dnia 10 sierpnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starzno – Letnisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 3 art. ust. 1, art. 15, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Koczała uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STARZNO–LETNISKO, zwany dalej „planem”, dla obszaru, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Celem planu jest dokonanie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania funkcji turystyczno–rekreacyjnej, dla obszaru zwanego dalej „LETNISKIEM”, ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji wodnej i zabudowy rekreacji indywidualnej, z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, z wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu zasad jego ochrony, a szczególnie zasad wynikających z położenia LETNISKA w Obszarze Chronionego Krajobrazu pn. „Źródłowy obszar rzeki Brdy i Wieprzy na wschód od Miastka”.

§ 3

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: „STARZNO–LETNISKO miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, wykonanym na mapie sytuacyjno–wysokościowej w skali 1:1000.

§ 4

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

§ 5

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku, z uwzględnieniem możliwości ich modyfikacji, wynikających z ustaleń planu.

2. Przez użyte w uchwale określenie „tereny” należy rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 1,5 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.
3. Symbolom umieszczonym na rysunku planu przypisane są odpowiednio symbole ustaleń uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy

§ 6

1. Do obszaru LETNISKA ustala się dostęp dwiema drogami publicznymi – gminnymi drogami dojazdowymi.
2. Obszar LETNISKA, poza terenami, dla których ustala się nieograniczoną dostępność publiczną, przeznaczają się na zagospodarowanie związane z zabudową rekreacji indywidualnej z niezbędnymi urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.
3. Zagospodarowanie LETNISKA może być zrealizowane i funkcjonować w formule „otwartej”, to znaczy, ogólnodostępnego „osiedla” letniskowego i jego urządzeń lub w formule „zamkniętej”, to znaczy, wyłączenia z ogólnej, publicznej dostępności obszaru, za wyjątkiem terenów, dla których ustala się nieograniczoną dostępność publiczną, związaną z dostępem do jeziora.
4. LETNISKO powinno być projektowane i budowane w całości, łącznie z zabudową działek rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem ewentualnego etapowania, w sposób zorganizowany. Dla takiej realizacji ustalenia graficzne rysunku planu, poza ustaleniami dla terenów ogólnodostępnych, można traktować, jako orientacyjne i pogładowe; w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy obowiązują tylko zasady ustalone w § 7.
5. Dopuszcza się także do realizacji zorganizowanej, z wyłączeniem zabudowy działek rekreacji indywidualnej, które mogłyby być zabudowywane w dowolnej kolejności. Dla takiej realizacji ustalenia graficzne rysunku planu są obowiązujące w każdym elemencie, łącznie z podziałem na działki.
6. Przy realizacji LETNISKA w formule „otwartej” wszystkie elementy zagospodarowania, poza zagospodarowaniem działek rekreacji indywidualnej, powinny być dostosowane do wymogów dostępności publicznej, a szczególnie drogi, parkingi i tereny zieleni powinny zapewniać powszechną dostępność.
7. Przy realizacji LETNISKA w formule „zamkniętej” powszechna, publiczna dostępność powinna być zapewniona na całej powierzchni terenów dróg gminnych dojazdowych i terenów przybrzeżnych ogólnodostępnych w ciągu 01KDD – ZPp – 02KDD. Pozostałe tereny mogą być ogrodzone i posiadać dostępność ograniczoną, zgodnie z potrzebami użytkowników. Ograniczenie dostępności dopuszczalne

jest tylko przy zorganizowanym, jednolitym zarządzaniu całym LETNISKIEM.

§ 7

1. Głównym warunkiem uzyskania pożądanego efektów harmonijnego zagospodarowania obszaru jest realizacja z utrzymaniem ustalonych w planie reżimu zasad zabudowy, którego podstawowymi wyznacznikami są linie zabudowy, wysokość budynków i kształt dachów, a także zieleń towarzysząca zabudowie.
2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - 1) powierzchnie działek zabudowy rekreacji indywidualnej nie mogą być mniejsze, niż 1000 m²;
 - 2) ilość działek zabudowy rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 70, przy czym działki te muszą być podzielone na co najmniej dwa zespoły, podzielone pasami zieleni urządzonej, o szerokości co najmniej 30 m;
 - 3) na każdej z działek może stać tylko jeden budynek o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 100 m² oraz ewentualnie, dodatkowo jedna altana ogrodowa, ażurowa, o powierzchni zabudowy do 9 m²;
 - 4) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 75% powierzchni działki;
 - 5) nawierzchnie utwardzone powinny być ograniczone do niezbędnego minimum i wykonane jako przepuszczalne;
 - 6) ogrodzenia o prostych formach, metalowe siatkowe i prętowe lub drewniane, od strony terenu publicznego obowiązkowo osłonięte żywopłotem, lub wtopione w żywopłot; żywopłot powinien być posadzony w granicach działki, w granicach drogi może być posadzony za zgodą zarządcy LETNISKA; zaleca się także stosowanie żywopłotów w ogrodzeniach między działkami;
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych
 - 8) istotnym elementem zagospodarowania każdej działki powinno być zadrzewienie: co najmniej jedno drzewo liściaste średniej wielkości i co najmniej kilka iglastych;
 - 9) budynki parterowe, z niskim parterem;
 - 10) budynki mogą być podpiwniczone;
 - 11) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45°, z okapami o szerokości nieprzekraczającej 60 cm, z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do bocznych granic działek, jednakowo co najmniej przy poszczególnych odcinkach ulic, z których działki mają dojazd, z ewentualną zmianą ustawienia na końcowej działce;
 - 12) dopuszcza się także dachy o niższym kącie nachylenia połaci, lecz co najmniej 30°, z uwzględnieniem zasady, że miałyby je do 50% budynków i usytuowane byłyby na działkach w niższej części LETNISKA, odpowiednio w grupach;
 - 13) pokrycie dachów jednakowe w materiale i kolorze, w przypadku niezorganizowanej zabudowy

działek, obowiązuje dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące terenów rozgraniczonych

§ 8

Dla poszczególnych terenów, zgodnie z oznaczeniami umieszczonymi na rysunku planu ustala się, z uwzględnieniem § 6 ust. 4. oraz § 7, następujące przeznaczenia oraz indywidualne zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

MR1, MR2, MR3, MR4, MR5, MR6, MR7, MR8

tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

- podział na działki o powierzchni co najmniej 1000 m²;
- zabudowa z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległości 5 m od granicy z pasem drogowym;
- budynki o powierzchni zabudowy w 50% do 120 m² i w 50% do 80 m², zgrupowane według wielkości, przy czym większe na terenach niżej położonych: MR1–MR4;
- budynki parterowe, z poddaszami lub bez poddaszy użytkowych, z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- kąt nachylenia połaci jest obowiązujący dla wszystkich budynków jednakowy, ewentualne zróżnicowanie dopuszcza się przy zachowaniu zasady lokalizacji budynków mniej stromymi dachami w ciągach działek na niższych terenach (MR1–MR4);
- budynki powinny być usytuowane ścianami bocznymi i kalenicami dachów równoległe do bocznych granic działek;
- na działce może znajdować się tylko jeden budynek; poza nim dopuszczalna jest budowa tylko altany ogrodowej o powierzchni zabudowy do 10 m² i wysokości 2,5 m do okapu daszku;
- powierzchnie biologicznie czynne powinny zajmować co najmniej 75% powierzchni działki;

US/UT

teren sportu i rekreacji

- boiska sportowe i urządzenia rekreacji zbiorowej, z zapleczem technicznym i sprzętowym, gastronomią, handlem, administracją, pokojami gościnnymi i parkingiem;
- pokoje gościnne do 20 miejsc, gastronomia do 50 miejsc;
- program kubaturowy może mieścić się w jednym budynku, lub zespole budynków;
- zabudowa parterowa, z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub 45°, odpowiednio do zastosowanych na terenach MR, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- poddasza mogą być użytkowe;
- powierzchnia zabudowy do 1000 m²;

ZP1
teren zieleni parkowej
—zieleniec przy wjeździe do LETNISKA
ZP2, ZP3, ZP4, ZP5
tereny zieleni parkowej
—urządzona zieleń parkowa z ciągiem dróg pieszych

ZP6
teren zieleni parkowej
—teren położony w pasie przybrzeżnym o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora; teren dostępu do wód publicznych za pośrednictwem terenu ZPp;
—zabudowa związana wyłącznie z obsługą sportu i rekreacji wodnej, w zakresie pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, bez handlu, gastronomii i miejsc noclegowych;
—zabudowa w formie jednego lub dwóch zespolonych funkcjonalnie budynków o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 500 m², parterowych, z dachami o nachyleniu połąci pod kątem 30° – 45°;
—część tej zabudowy może być zlokalizowana na terenie ZPp, pod warunkiem zachowania ciągłości dostępności publicznej, ogólnodostępnej, kosztem terenu ZP6

ZPp
tereny przybrzeżne ogólnodostępne
—pas terenu stanowiącego część ciągu dostępności publicznej 01KDD–ZPp–02KDD do jeziora, bez ograniczeń, niezależnie od organizacji LETNISKA;
—w części teren położony
—w granicach terenu, w pasie przybrzeżnym o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora mogą być budowane i instalowane wyłącznie pomosty i inne urządzenia służące sportom i rekreacji wodnej, a także zabudowa wymieniona w ustaleniach dla terenu P6

01KDD, 02KDD
tereny dróg dojazdowych
—drogi publiczne ogólnodostępne;
—szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m

03KDD, 04KDD, 05KDD
tereny dróg wewnętrznych
—ulice pieszo–jezdne, obsługujące tereny zabudowy LETNISKA;
—w formule „otwartej” realizacji LETNISKA, o której mowa w § 6 ust. 8 uchwały, drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych, z szerokością w liniach rozgraniczających – 12 m;
—w przypadku realizacji LETNISKA w formule „zamkniętej” ulice wewnętrzne z możliwością zmniejszenia szerokości pasa drogowego do 10 m;
—w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej i oświetlenie uliczne

KP/ZP
teren parkingu
—parking na samochody osobowe w zieleni parkowej;
—na 5 stanowisk powinno przypadać co najmniej jedno drzewo

K
tereny przepompowni ścieków
—wymiary terenów – 3x3 m;
—urządzenia zagłębione pod powierzchnią terenu;

E
teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej
—wymiary terenu – 4x6 m;
—stacja wewnątrzowa w budynku kontenerowym lub wybudowanym w formie budynku parkowego (murowanej altany)

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Ostrówek – Starzno rozbudowaną siecią wodociągową w planowanych ciągach dróg dojazdowych, którą należy włączyć do sieci wodociągowej przecinającej drogę 02KDD w jej początkowym fragmencie.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacji sanitarnej, grawitacyjno–tłoczną planowaną do wykonania w ciągach dróg dojazdowych i poprzez trzy przepompownie ścieków oznaczone symbolami K do planowanego grupowego systemu kanalizacyjnego Ostrówek – Świeszyno, przecinającego drogę 01KDD w jej początkowym przebiegu i dalej istniejącym grupowym systemem kanalizacyjnym Świeszyno – Miastko na oczyszczalnię ścieków w Węgorzynku k. Miastka.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) z powierzchni szczelnych dróg dojazdowych krótkimi, otwartymi lub zamkniętymi odcinkami sieci kanalizacji deszczowej do ziemi;
 - 2) z parkingu (KP/ZP) do ziemi po ich oczyszczeniu do wartości określonych w obowiązujących przepisach;
 - 3) z dachów i powierzchni szczelnych wewnętrznych dróg i placów na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu; w przypadku zakłócenia naturalnego spływu należy wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek.
4. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową planowanej zabudowy z kotłowni indywidualnych, wyposażonych w urządzenia na energię elektryczną lub wykorzystujące do spalania paliwa niskoemisyjne np. gaz płynny, olej opałowy, surowce odnawialne itp. Do przygotowania posiłków zaleca się wykorzystywać energię elektryczną lub paliwa gazowe.
5. Energia elektryczna będzie użytkowana na potrzeby oświetlenia, drobnego grzejnictwa, zmechanizowanego sprzętu gospodarstwa domowego, podgrzewania wody w zbiornikach akumulacyjnych i przygotowania posiłków w oparciu o kuchnie elektryczne.
6. Dopuszcza się użytkowanie energii elektrycznej do ogrzewania pomieszczeń w całorocznej eksploatacji

- budynków, w ilości do 30% zabudowy rekreacji indywidualnej przy planowanych urządzeniach elektrycznych.
- Możliwe jest zwiększenie zakresu elektrycznego ogrzewania budynków, pod warunkiem dostosowania urządzeń elektrycznych do zwiększanych obciążeń.
 - Ustala się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej w granicach terenu ZP4.
 - Ustala się trasę linii kablowych niskiego i średniego napięcia oraz kablowych linii oświetleniowych w terenach dróg dojazdowych i wewnętrznych, a także w innych terenach wg potrzeb.
 - Ustala się trasę linii telekomunikacyjnych kablowych w terenach dróg dojazdowych i wewnętrznych, a także w innych terenach wg potrzeb.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i obrony cywilnej

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami MR i US/UT nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem.
- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- Wszystkie powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.
- Alejowe nasadzenia drzew rodzimych gatunków wzdłuż dróg 01KDD i 02KDD
- Powstające odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa. Powstające odpady inne niż komunalne, w tym odpady niebezpieczne gromadzić i wywozić w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Plan gospodarki odpadami dla gminy Koczała).
- Zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych z planowanej sieci kanalizacji deszczowej do Jeziora Głębokiego.
- Obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych obiektów.

§ 11

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- Stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach ewidencyjnych AZP 19–28/67, AZP 18–27/70 i AZP 19–28/69 objąć strefą W.II, częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (oznaczenie na rysunku planu AK.W.II).
- W strefie W.II ustala się dla wszystkich inwestycji obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających pro-

ces inwestycyjny archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z zakresem określonym w pozwoleniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed zmianą przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów, po zakończeniu których teren może być trwale zagospodarowany.

§ 12

Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:

- Wskazanie dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD i 02KDD, połączonych z drogą powiatową, jako dróg ewakuacji na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.
- Zapewnienie zaopatrzenia ludności obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych (okresu ograniczonych dostaw) z jeziora Głębokiego.
- Projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 13

Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 6 i 8, przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego: grunty orne RV o powierzchni 3,937 ha i RVI o powierzchni 14,203 ha oraz nieużytek o powierzchni 0,16 ha.

§ 14

Ustala się stawkę, w wysokości 15%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Lisowski

załącznik nr 2
do uchwały nr XLV/276/2006
Rady Gminy Koczała
z dnia 10 sierpnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARZNO–LETNISKO

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W planie zapisane są niżej wymienione inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i przez nią są finansowane:

- 1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:
 - sieci wodociągowej \varnothing 80–100 mm o długości ok. 450 m
 - sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o długości ok. 460 m
- 2) budowa 2 dróg dojazdowych o łącznej długości 870 m
- 3) budowa oświetlenia w/w dróg dojazdowych – linie kablowe 0,4 kV długości 870 m i latarnie.

W wariantcie realizacji letniska, jako jednego przedsięwzięcia, przewidziane jest pokrycie wszystkich kosztów budowy infrastruktury przez przedsiębiorcę. W przypadku odejścia od takiej całościowej realizacji i zabudowy poszczególnych działek na podstawie odrębnych pozwoleń na budowę, przyjmuje się, jako alternatywę, udział gminy w finansowaniu budowy wyżej wymienionego zakresu infrastruktury technicznej, a także w budowie niektórych urządzeń rekreacyjnych związanych z publicznym dostępem do jeziora. W takiej sytuacji koszty realizacji tych inwestycji pokryte zostaną z budżetu gminy i funduszy zewnętrznych, a także, przynajmniej w części, przy udziale właścicieli nieruchomości w LETNISKU.

545

UCHWAŁA Nr XXIX/225/2006 Rady Gminy Stare Pole z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Pole.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 176, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z 2006 r. Nr 144, poz. 1042), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku, Rada Gminy Stare Pole uchwała, co następuje:

REGULAMIN UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE GMINY STARE POLE

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Pole.

§ 2

Regulamin obowiązuje właścicieli nieruchomości, współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany.

Rozdział II

Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenach nieruchomości

§ 3

Właściciele nieruchomości zobowiązani są do utrzymania na ich terenie czystości, porządku oraz należytego stanu sanitarno-higienicznego poprzez:

- 1) wyposażenie nieruchomości w urządzenia, służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- 2) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 3) przyłączenie nieruchomości do nowej sieci kanalizacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia przekazania jej do eksploatacji,
- 4) gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych,
- 5) prowadzenie selektywnego zbierania i przekazywania do odbioru następujących odpadów komunalnych:
 - a) odpadów opakowaniowych z tworzyw sztucznych i szkła,
 - b) odpadów ulegających biodegradacji (organicznych),
 - c) odpadów niebezpiecznych wysegregowanych z odpadów komunalnych (np. zużyte baterie, akumulatory, świetlówki, resztki farb, lakierów, przeterminowane lekarstwa, opakowania po środkach chemicznych),
 - d) odpadów wielkogabarytowych, w tym: meble, artykuły gospodarstwa domowego, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
 - e) odpadów z remontów.

§ 4

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń z powierzchni nieruchomości (podwórzy, bram, zieleńców, pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku np. klatek schodowych, korytarzy itp.) oraz do oczyszczania ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń

chodników położonych bezpośrednio przy granicy nieruchomości (przyległych do nieruchomości), jak również do likwidowania skutków gołoledzi przez posypywanie piaskiem.

2. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do uprzątkowania błota, śniegu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego według następujących zasad:

- 1) uprzątkowanie chodników z zanieczyszczeń powinno odbywać się poprzez zmiatanie i odchwaszczanie chodników,
- 2) jeżeli wystąpi gołoledź, należy niezwłocznie po wystąpieniu złych warunków atmosferycznych chodnik posypać piaskiem,
- 3) w przypadku wystąpienia opadów śniegu, należy chodnik odśnieżyć i posypać piaskiem, a śnieg należy przymować wzdłuż krawędzi chodnika.

3. Działania wynikające z realizacji postanowień ust. 2 nie mogą powodować uszkodzeń nawierzchni chodników.

4. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do usuwania niezwłocznie sopli i nawisów śniegu z dachu, rynien i innych części nieruchomości.

§ 5

1. Zezwala się na mycie pojazdów samochodowych poza myjniami na terenie nieruchomości nie służących do użytku publicznego, pod warunkiem odprowadzania powstałych ścieków do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych. Zabrania się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Naprawa pojazdów samochodowych związana z ich bieżącą eksploatacją jest dozwolona na terenie nieruchomości, pod warunkiem, że nie spowoduje to zanieczyszczenia wód lub gleby oraz uciążliwości dla sąsiadów. Powstałe odpady powinny być gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do:

- 1) dbania o czystość i estetykę ścian budynków, ogrodzeń oraz innych urządzeń,
- 2) utrzymywania nieruchomości w stanie wolnym od zachwaszczenia,
- 3) niezwłocznego usuwania z terenu nieruchomości materiału rozbiórkowego i resztek materiałów budowlanych, powstałych w wyniku remontu, modernizacji lokali i budynków.

2. Na terenie gminy, mając na uwadze zasady utrzymania czystości i porządku, zabrania się:

- 1) spalania odpadów niebezpiecznych na powierzchni ziemi oraz w instalacjach grzewczych budynków,
- 2) niszczenia lub uszkodzenia obiektów małej architektury, urządzeń wyposażenia placów zabaw, urządzeń do zbierania odpadów, obiektów przeznaczonych do umieszczania reklam i ogłoszeń, urządzeń stanowiących elementy infrastruktury komunalnej,

3) wypalania traw na terenach zielonych, nieużytkach, skarpach, rowach itp.

4) umieszczania na pniach drzew m.in. ogłoszeń,

5) zakopywania odpadów oraz padłych zwierząt,

6) wywożenia i wysypywania odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych,

7) wylewania nieczystości ciekłych poza wyznaczonymi do tego celu stacjami zlewnymi.

Rozdział III

Rodzaje i minimalna pojemność urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych oraz warunki ich rozmieszczania i utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym

§ 7

1. Każda nieruchomość powinna być wyposażona w pojemnik metalowy lub plastikowy, estetyczny, szczelnie zamykany.

2. Urządzenia przewidziane do zbierania odpadów na terenie gminy to:

- 1) kosze uliczne o pojemności od 10 do 50 l,
- 2) pojemniki na odpady o pojemności od 110 l do 1100 l,
- 3) pojemniki z polietylenu lub metalu przeznaczone do selektywnej zbiórki opakowań ze szkła, tworzyw sztucznych,
- 4) kontenery przeznaczone na odpady budowlane.

3. Do selektywnej gromadzenia odpadów należy stosować pojemniki o następujących ujednoliconych kolorach i pojemnościach:

- 1) żółtym z przeznaczeniem na tworzywa sztuczne o pojemności 1,1 – 2,5 m³,
- 2) zielonym z przeznaczeniem na szkło o pojemności 1,1 – 2,5 m³.

4. Na terenie zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie selektywnej zbiórki w workach z tworzyw sztucznych.

5. Odpady z remontów, prowadzonych we własnym zakresie, zbiera się w workach lub kontenerach wynajętych od przedsiębiorcy odbierającego odpady, w wyznaczonym miejscu na terenie nieruchomości, służącym do zbierania odpadów komunalnych.

§ 8

1. Pojemniki na odpady komunalne powinny być przystosowane do opróżniania za pomocą urządzeń mechanicznych.

2. Pojemnik powinien stać w miejscu specjalnie przygotowanym tj.: utwardzonym i utrzymanym w czystości, w miejscu nie stwarzającym uciążliwości dla mieszkańców.

3. Zarządzający drogą publiczną, a w odniesieniu do przystanków komunikacji publicznej, przedsiębiorcy korzystający z takich przystanków mają obowiązek ustawienia koszy ulicznych w ilości uwzględniającej natężenie ruchu i systematycznego ich opróżniania.

4. Właściciele nieruchomości zapewniają wyposażenie jej w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych poprzez zakup takich urządzeń, wydzierżawienie lub w inny sposób ustalony w drodze

umowy z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie na odbieranie odpadów.

5. Liczba pojemników i częstotliwość odbierania odpadów z nieruchomości powinna zapewnić nie przepełnianie pojemników oraz utrzymanie czystości i porządku wokół pojemników.
6. Właściciele nieruchomości mają obowiązek utrzymywać pojemniki na odpady w należyłym stanie sanitarnym i dezynfekować w miarę potrzeb.
7. W przypadku krótkotrwałego zwiększenia ilości odpadów komunalnych, właściciel nieruchomości zgłasza ten fakt przedsiębiorcy świadczącemu usługi w zakresie odbierania odpadów, w celu ustalenia warunków ich odbioru.
8. Zabrania się umieszczania w pojemnikach i kontenerach na odpady komunalne: śniegu, lodu, gorącego żużla i popiołu, odpadów niebezpiecznych, medycznych oraz spalania odpadów komunalnych.
9. Zabrania się wrzucania innych odpadów do pojemników i worków przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Pojemniki do selektywnej zbiórki winny posiadać logo lub nazwę przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie odbierania odpadów i oznaczenia określające rodzaj gromadzonych odpadów.
11. Odpady wielkogabarytowe zbiera się w wyznaczonym miejscu na terenie nieruchomości, służącym do zbierania odpadów komunalnych, w sposób nie utrudniający korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie i umożliwiający łatwy dostęp przedsiębiorcy odbierającemu odpady.

§ 9

Ustala się następujące minimalne pojemności urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na nieruchomościach:

- 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej należy ustawić co najmniej jeden pojemnik 110 l na każdą nieruchomość, a w zabudowie wielorodzinnej co najmniej jeden pojemnik o pojemności 1100 l na każde 12 mieszkań,
- 2) podmioty prowadzące działalność gospodarczą oraz inne jednostki organizacyjne powinny posiadać pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych o pojemności odpowiedniej do zakresu i rodzaju prowadzonej działalności uwzględniając następujące normatywy:
 - a) dla szkół i przedszkoli – 3 l na każdego ucznia, dziecko i pracownika,
 - b) dla lokali gastronomicznych – 20 l na jedno miejsce konsumpcyjne, lecz nie mniej niż jeden pojemnik o pojemności 110 l,
 - c) dla lokali handlowych – 50 l na każde 10 m² powierzchni całkowitej, jednak co najmniej jeden pojemnik o pojemności 110 l na lokal,
 - d) dla obiektów biurowych – 20 l na każdego zatrudnionego pracownika, lecz nie mniej niż jeden pojemnik o pojemności 110 l,
 - e) dla pozostałych zależnie od faktycznego nagromadzenia odpadów, lecz nie mniej niż jeden pojemnik o pojemności 110 l.

§ 10

1. Organizatorzy imprezy masowej są zobowiązani do wyposażenia miejsca, na którym ona się odbywa, w jeden pojemnik o pojemności 110 l na 20 osób uczestniczących w imprezie oraz w toalety przenośne w liczbie jedna na 100 osób uczestniczących w imprezie, jeżeli czas jej trwania nie przekracza 4 godzin; jeśli jest on dłuższy – liczby te należy zwiększyć o 50% w stosunku do podanych wyżej, na każde następne 4 godziny trwania imprezy.
2. Organizatorzy imprezy są zobowiązani zawrzeć umowę z podmiotami uprawnionymi na dostarczenie pojemników i toalet oraz ich opróżnienie.

Rozdział IV

Częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do użytku publicznego

§ 11

1. Odpady komunalne muszą być usuwane z terenu nieruchomości systematycznie, w terminach uzgodnionych z przedsiębiorcą odbierającym odpady. Częstotliwość odbierania z nieruchomości odpadów komunalnych niesegregowanych powinna być dostosowana do ilości wytwarzanych odpadów, jednak nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
2. Nieczystości ciekłe muszą być usuwane z nieruchomości z częstotliwością i w sposób gwarantujący, że nie nastąpi wypływ ze zbiornika, zwłaszcza wynikający z jego przepełnienia, a także zanieczyszczenie powierzchni ziemi i wód podziemnych.
3. Odpady zbierane selektywnie w pojemnikach lub workach (szkło, tworzywa sztuczne) powinny być usuwane w terminach uzgodnionych z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie.
4. Odpady z remontów, modernizacji lokali powinny być usuwane i przekazane przedsiębiorcy odbierającym odpady niezwłocznie po zakończeniu remontu.
5. Odpady wielkogabarytowe powinny być zbierane akcyjnie, nie rzadziej niż jeden raz na 6 miesięcy. Termin i sposób przeprowadzenia akcji wyznaczy Urząd Gminy Stare Pole w porozumieniu z odbiorcą odpadów podając do wiadomości mieszkańców.
6. Komunalne odpady ulegające biodegradacji powinny być zagospodarowywane przez wytwórcę odpadów na własne potrzeby poprzez ich kompostowanie, w sposób nie powodujący uciążliwości dla otoczenia.
7. Odpady niebezpieczne wysegregowane z odpadów komunalnych należy przekazywać przedsiębiorcom odbierającym odpady. Mieszkańcy posiadający preterminowane leki, mogą zwrócić je bezpłatnie do aptek, a zużyte baterie do sklepów oraz placówek oświatowych, które dysponują odpowiednimi pojemnikami.

§ 12

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do zawar-

cia umowy z przedsiębiorą posiadającym zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych lub opróżnianie zbiorników bezodpływowych.

2. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do przechowywania i okazywania na żądanie osoby upoważnionej przez Wójta Gminy umowy określonej w ust. 1 oraz dowodów płacenia za takie usługi, dowody te należy przechowywać przez okres 2 lat.

Rozdział V

Maksymalny poziom odpadów komunalnych ulegających biodegradacji dopuszczonych do składowania na składowiskach odpadów

§ 13

Określa się maksymalny poziom odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania na składowisku odpadów:

- 1) do dnia 31 grudnia 2010 r. – do nie więcej niż 75% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
- 2) do dnia 31 grudnia 2012 r. – do nie więcej niż 50% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, w stosunku do masy odpadów wytworzonych w 1995 r.

Rozdział VI

Inne wymagania wynikające z planu gospodarki odpadami

§ 14

1. Gmina Stare Pole, poprzez przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych, którzy są zobowiązani do selektywnego ich odbierania oraz do ograniczania ilości odpadów ulegających biodegradacji, kierowanych do składowania, zapewnia warunki funkcjonowania systemu selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych, aby było możliwe ograniczanie składowania odpadów komunalnych ulegających biodegradacji.
2. Wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych oraz osiągnięcie poziomów odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych, realizowane jest poprzez selektywne zbieranie ich przez właścicieli nieruchomości i selektywny ich odbiór przez przedsiębiorców, a w dalszej kolejności przez właściwe postępowanie z nimi.

§ 15

1. Odpady komunalne zebrane z terenu Gminy Stare Pole, które nie mogą być poddane odzyskowi, należy składować na składowisku odpadów komunalnych w Szaleńcu lub na innych składowiskach spełniających wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.
2. Odpady z selektywnej zbiórki (w tym: tworzywa sztuczne, szkło, wielkogabarytowe, z remontów), prowadzonej na terenie Gminy Stare Pole odbierane są przez przedsiębiorców posiadających stosowne

zezwolenie, którzy zagospodarowują je we własnym zakresie.

3. Nieczystości ciekłe odebrane ze zbiorników bezodpływowych należy wywozić do stacji zlewnej w oczyszczalni ścieków w Starym Polu.

Rozdział VII

Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe

§ 16

1. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także dołożenia starań, aby zwierzęta te nie były uciążliwe dla otoczenia.
2. Utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do sprawowania nad nimi właściwej opieki, a w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru.

§ 17

1. Utrzymujący psy są zobowiązani do:
 - 1) zachowania należytych środków ostrożności przez prowadzenie psa wyłącznie na smyczy i w kagańcu. Zwolnienie psa ze smyczy jest dozwolone jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i przy zachowaniu pełnej kontroli nad zachowaniem psa.
 - 2) nie wprowadzania psów na teren placów zabaw i piaskownic dla dzieci,
 - 3) nie wprowadzania psów do budynków użyteczności publicznej i obsługi ludności, w szczególności do urzędów, zakładów opieki zdrowotnej i opieki społecznej, szkół i placówek kulturalnooświatowych; zakaz nie dotyczy psów przewodników,
 - 4) należytego zabezpieczenia terenu nieruchomości przed wydostaniem się z niej psa.
 - 5) usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez psy; obowiązek nie dotyczy osób niewidomych, korzystających z psów przewodników.
2. Szczepienia ochronne psów określają odrębne przepisy.

Rozdział VIII

Wymagania odnośnie utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej

§ 18

1. Na terenach wyłączonych z produkcji rolnej, dopuszcza się utrzymywanie zwierząt gospodarskich pod warunkiem, że wszelka uciążliwość hodowli dla środowiska w tym emisje będące jej skutkiem zostaną ograniczone do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona.
2. Utrzymujący zwierzęta gospodarskie zobowiązani są:
 - 1) przestrzegać przepisów sanitarno – epidemiologicznych,

- 2) gromadzić i usuwać odpady i nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) przeprowadzać w miarę potrzeb deratyzację pomieszczeń, w których prowadzona jest hodowla zwierząt,
- 4) pszczoły trzymać w ulach, ustawionych w taki sposób, aby wylatujące i przylatujące pszczoły nie stanowiły uciążliwości dla właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Rozdział IX

Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji oraz terminy jej przeprowadzania

§ 19

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do przeprowadzania deratyzacji na terenie nieruchomości w miarę potrzeb.
2. W przypadku wystąpienia zagrożenia epidemiologicznego wywołanego plagą gryzoni na wniosek Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, przeprowadza się deratyzację w terminie natychmiastowym.

Rozdział X Postanowienia końcowe

§ 20

Traci moc uchwała Rady Gminy Stare Pole Nr XX/142/97 z dnia 28 kwietnia 1997r w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Pole.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 22

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

Przewodniczący Rady
Jan Pawlina

546

UCHWAŁA Nr XLVIII/394/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 4” w Ustce

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984), w związku z uchwałą Nr XXV/211/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 30 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego pn. „CENTRUM 4”, Rada Miejska Ustki uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Ustka, przyjętym uchwałą Nr VI/23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 czerwca 2001 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 4” zwany dalej planem.

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000.

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) rejony lokalizacji kiosków poza liniami zabudowy,
 - 7) strefy parkowania przyulicznego do wytworzenia,
 - 8) oznaczenie obiektów wskazanych do wyburzenia,
 - 9) oznaczenie drzew do zachowania i nasadzenia,
 - 10) oznaczenia zespołów zieleni wysokiej do zachowania,
 - 6) oznaczenie stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „W” – strefy bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej,
 - b) „OW2” – strefy względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej,
 - c) granic układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - 7) oznaczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i w ewidencji WKZ,
 - 8) granice stref sanitarnych od cmentarza,
 - 9) granice terenów o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ustce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 5) karcie terenu – rozumie się przez to zbiór zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 9) obiektach związanych z działalnością sezonową – należy przez to rozumieć czasowe obiekty przeznaczone dla działalności handlowej, gastronomicznej i usługowej prowadzonej w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku.
- 10) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi o charakterze bytowym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa, oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) uciążliwe – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 11) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno stojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców miasta; do usług podstawowych należą w szczególności usługi bytowe (szewc, krawiec, pralnia itp), drobne biura, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie itd, itp; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale);
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność itp.,
- 13) zabudowie mieszkaniowej kilkurodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolno stojące lub segmenty w budynkach bliźniaczych i szeregowych, o wysokości do 2,5 kondygnacji, których

- kubatura jest zbliżona do zabudowy jednorodzinnej i nie może być większa niż 1200 m³ na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment zaś ilość mieszkań nie może przekraczać 6 na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment,
- 14) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową przeznaczoną do wynajmowania pokoi z zapewnieniem całodziennego wyżywienia, z możliwością wykorzystania części budynku na cele mieszkalne właścicieli,
- 15) kioskach handlowych – należy przez to rozumieć obiekty handlowe służące sprzedaży gazet i innych towarów pierwszej potrzeby oraz obiektów loterii, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m² / obiekt, nie związane stale z gruntem,
- 16) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 17) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 18) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, określające wymagane usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 19) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 20) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć akcent architektoniczny w postaci części lub całej budowli, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi, takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego, dla miejsc oznaczonych na rysunku planu gdzie wymagana lub dopuszczalna jest lokalizacja akcentu, do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) akcentu urbanistycznego.
- 21) kalenicy – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku dachu;
- a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
- b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza,
- 22) kącie nachylenia dachu – należy przez to rozumieć kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.
- 23) pierzei – należy przez to rozumieć frontową ścianę zabudowy wzdłuż ulicy lub placu,
- 24) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
- a) teren górniczy Ustka,
 - b) teren górniczy Ustka I,
 - c) pas ochronny brzegu morskiego,
 - d) strefa B1 ochrony uzdrowiska,
 - e) strefę bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W”,
 - f) strefę względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - g) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków,
 - h) obiekty w Rejestrze Zabytków Województwa Pomorskiego,
 - i) obiekty wpisane do Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 25) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki,
- 26) zabudowie w „ostrej” granicy działki – należy przez to rozumieć lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej,
- 27) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki.

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

§ 8

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2, 3, 4 i 5.

2. W przypadku, gdy plan w kartach terenów ustala dla danego terenu kilka różnych rodzajów przeznaczenia, dopuszcza się ich łączenie w jednej bryle budynku, chyba że w danej karcie terenu wprowadzono zakaz takiego łączenia funkcji.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.
3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, oraz warunki jego wprowadzenia.
4. W obrębie niektórych terenów lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi i strefy ich obowiązywania.

§ 10

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem przeznaczenia MW/U,
- 3) tereny zabudowy pensjonatowej i usług turystyki – oznaczone symbolem przeznaczenia MP/UT,
- 4) tereny zabudowy kilkurodzinnej i pensjonatowej – oznaczone symbolem przeznaczenia MM/MP,
- 5) tereny zabudowy kilkurodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem przeznaczenia MM/U,
- 6) tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – oznaczone symbolem przeznaczenia U/M,
- 7) tereny usług nieuciążliwych bez bliższego określenia ich profilu – oznaczone symbolem przeznaczenia U,
- 8) tereny usług kultu religijnego – oznaczone symbolem przeznaczenia UKr,
- 9) tereny usług zdrowia – oznaczone symbolem przeznaczenia UZ,
- 10) tereny obsługi komunikacji (w tym stacje benzynowe) – oznaczone symbolem przeznaczenia UKs,
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDG,
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,

- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 15) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia KPj,
- 16) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone symbolem przeznaczenia KPP,
- 17) tereny parkingów i zespołów garaży – oznaczone symbolem przeznaczenia KS,
- 18) tereny obiektów obsługi systemów energetycznych (kotłownia) – oznaczone symbolem przeznaczenia IC,
- 19) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem przeznaczenia ZC,
- 20) tereny zieleni publicznej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZP,
- 21) tereny zieleni publicznej i placów miejskich – oznaczone symbolem przeznaczenia ZP/KP.

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

§ 11

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się: zachowanie, remont, konieczną wymianę, adaptację, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy, przy czym zapisy te nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków.
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego oraz o ochronie środowiska.
5. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, w tym związanych z działalnością sezonową i całoroczną.
6. Ustala się zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej, handlowej, usługowej i innej w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku kalendarzowego na nieruchomościach niezabudowanych.
7. Dopuszcza się na poszczególnych terenach realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych.

8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy – zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów; zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
 - 2) geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ulic i ciągów pieszych określa się następująco:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych rodzajów ciągów,
 - 2) ustala się rodzaj nawierzchni – zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych,
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski handlowe,
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, bariery, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego (samochodowego i rowerowego) i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylanie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzoanych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.).

§ 12

1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 2) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenia pełne (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i terenów usług nieuciążliwych ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

- a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
 - b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,
- 4) dla terenów usług uciążliwych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych,
- 5) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 6) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.
2. Dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 13

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam z wyjątkiem miejsc do tego celu wyznaczonych, w podjętej przez Radę Miejską uchwale Nr XIV/121/2003 z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie ustalania zasad lokalizacji i formy reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych na gruntach stanowiących własność Gminy Miejskiej Ustka.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie szyldów na budynkach pod warunkami:
 - a) umieszczanie ich prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do wystroju ściany, zawierających wizerunek oddający charakter danej usługi.
 - b) maksymalna powierzchnia szyldu 0,5 m²
 - c) dłuższe ramię szyldu równoległe do ściany budynku
 - d) umieszczanie szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego
 - e) dolna krawędź szyldu na wys. min. 2,5 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodne z odrębnymi przepisami szczegółowymi.
4. Dopuszcza się lokalizację reklam pod warunkiem, że:
 - a) usytuowane są przy ścianie budynku i stanowią harmonijną kompozycję z elewacją, a ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m², po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości i budynku przy którym będzie zlokalizowana,
 - b) wymalowane są na ścianach szczytowych budynków, stanowiąc kolorystykę elewacji.
5. Na słupkach informacyjnych w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów dotyczących hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Ustki.
6. Usytuowanie szyldów, tablic informacyjnych, reklam na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub proponowanych do wpisu, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości

§ 14

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
 - 1) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek.
2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w przepisach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego

§ 15

1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Wskazuje się granice układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (nr dec. 150 z dnia 28.08.1957 poz. Rej. A-1745/180), obejmujący części terenów 6.MM/U i 7.MM/U, teren 23.UKr oraz części terenów 8.KD-L, 11.KD-D(1), 13.KD-D i 24.KPp.
3. Dla terenów położonych w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zapisy ustawy o ochronie zabytków oraz jednocześnie:
 - 1) dla obiektów wpisanych wraz z działką do rejestru zabytków województwa pomorskiego (teren nr 23.UKr) wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków oraz prawem budowlanym,
 - 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków (na terenach 6.MM/U i 7.MM/U) ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy,
 - b) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym przede wszystkim realizacji dachów mansardowych,
 - d) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - e) rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - f) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - 3) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) nakaz nawiązania kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów

- historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji (w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej – wynoszącym procentowo nie więcej niż 25%),
- b) zakaz dokonywania przekształceń terenu,
 - c) nakaz zachowania tradycyjnego przebiegu dróg,
 - d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły poprzez ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy.
4. Plan wskazuje strefę „W” bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu oraz na terenach wydzielonych w kartach terenów o numerach 11.KD–D, 13.KD–D, 06.MM/U, 14.KD–D, 07.MM/U, 8.KD–L i 23.Ukr, będącą obszarem ujętym w rejestrze organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, obejmującą układ owalnicowy wsi rybackiej o wczesnośredniowiecznym rodowodzie (wpisany do rej. Zabytków – nr rej. A–150) oraz najbliższe otoczenie terenu wpisanego do rejestru zabytków (w tym ujście Słupi), a także obszar o potencjalnie dużych walorach osadniczych dla osadnictwa pradziejowego – zwłaszcza w strefach przejściowych między stanowiskami wydmyowymi i wysoczyznowymi. Obszar ten był intensywnie penetrowany osadniczo w pradziejach, głównie w neolicie, przez plemiona basenu Morza Bałtyckiego pochodzenia skandynawskiego, jutlandzkiego, niemeńskiego, kundajskiego i in. I jest strefą kulturową poddaną silnym procesom akulturacyjnym. Celem ochrony jest zachowanie i wszechstronne udokumentowanie reliktovej pradziejowej przestrzeni osadniczej oraz reliktovej historycznej przestrzeni wsi rybackiej i portu, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces inwestycyjny z uczytelnieniem i zidentyfikowaniem pierwotnego obszaru zainwestowania terenu – linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktovej pierwotnej zabudowy (także portu), elementów osadnictwa pradziejowego z wykorzystaniem odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach projektowych. Rekonstrukcja dynamiki osadnictwa pradziejowego, ze szczególnym uwzględnieniem roli człowieka w przekształcaniu środowiska przyrodniczego w procesie antropopresji w łatwym do naruszenia i zniszczenia młodo glacialnym ekosystemie strefy nadmorskiej.
5. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. nr 4 plan ustala, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu.
6. Plan wskazuje strefę „OW2” względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu oraz na terenach wydzielonych w kartach terenów o numerach 08.MW/U, 15.KD–D, 09.MM/U, 10.U, cz. 8.KD–L, 25.ZP, 04.MM/U, 38.MM/U, 14.U, 11.ZP/KP, 12.U, 13.U/KS, 20.U, 18.MW/U, 39.MM/U, 40.MW/U, 22.MW/U, 21.MM/MP, 05.MM/MP, 02.MP/UT, 01.UZ, 03.M/MP, 03.MW, 15.MW/U, 16.MM/U, 17.MM/U, 19.ZP, będąca obszarem ujętym w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, obejmującą obszar z fazy rozwoju miasta związanej z dzielnicą wypoczynkową, kuracyjno – pensjonatową oraz fragment układu urbanistycznego z XIX wieku a także obszar o potencjalnie dużych walorach osadniczych dla osadnictwa pradziejowego – zwłaszcza w strefach przejściowych między stanowiskami wydmyowymi i wysoczyznowymi, intensywnie penetrowany osadniczo w pradziejach, głównie w neolicie, przez plemiona basenu Morza Bałtyckiego pochodzenia skandynawskiego, jutlandzkiego, niemeńskiego, kundajskiego i in. I jest strefą kulturową poddaną silnym procesom akulturacyjnymi. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktovej osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego zredukowanego przez późniejszą zabudowę, po ich identyfikacji kulturowej, przeprowadzonej w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego. Rekonstrukcja dynamiki osadnictwa pradziejowego, ze szczególnym uwzględnieniem roli człowieka w przekształcaniach środowiska przyrodniczego w procesie antropopresji w łatwym do naruszenia i zniszczenia młodo glacialnym ekosystemie strefy nadmorskiej.
7. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. nr 6 plan ustala, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu. Zakres niezbędnych do przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych określi inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu.
8. Plan wskazuje następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczone na rysunku planu jako budynki wraz z terenami:
- 1) kościół neogotycki przy ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego wraz z terenem działki nr 405 – nr rej. A–319,
 - 2) dom pensjonatowy przy ulicy Kopernika 5 wraz z terenem działki nr 1941/1 – nr rej. A–350,
 - 3) budynek dawnej szkoły podstawowej przy ul. Wyszyńskiego 3 wraz z terenem działki nr 221 – nr rej. A–1247,
9. Dla obiektów, o których mowa w ust. 8 (budynków wraz z terenami, w granicach oznaczonych na rysunku planu) wszelkie działania muszą być prowadzone zgodnie u przepisami ustawy o ochronie zabytków i prawem budowlanym i muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Plan wskazuje obiekty wpisane do Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone na rysunku planu.

11. Dla obiektów, o których mowa w ust. 10 plan ustala:
- 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy,
 - 2) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli, w tym:
 - a) formy i proporcji bryły,
 - b) formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - c) rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) specyfiki detalu architektonicznego,
 - 3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów,
 - 4) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - 5) rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - 6) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - 7) nakaz uzgadniania wszelkich działań na obiektach z wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska.

§ 16

- 1) Ustala się obowiązek pojedynczych drzew i ich zbiorowisk, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania i zespoły zieleni wysokiej do zachowania.
- 2) Wskazuje się strefę „B1” ochrony uzdrowiskowej, oznaczoną na rysunku planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Miasta Ustka.
- 3) Wskazuje się Pas Ochronny Brzegu Morskiego, obejmujący cały obszar objęty planem, w którym obowiązuje wymóg uzgodnień wszelkich inwestycji i zmian w zagospodarowaniu działek budowlanych z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.
- 4) Wskazuje się granice terenu górniczego Ustka i Ustka 1, oznaczone wspólnym symbolem na rysunku planu, w których obowiązują następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zakazuje się wydobywania kopalin (za wyjątkiem istniejącego ujęcia wody),
 - b) nakazuje się uzgadnianie inwestycji i zmian w zagospodarowaniu działek budowlanych z dyrektorem okręgowego urzędu górniczego, o ile proponowane zamierzenia są związane z prowadzeniem prac geologicznych i górniczych lub wykraczających poza plan,
- 5) Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje zakaz wydobywania kopalin,
 - b) ustala się nakaz ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, oznaczonej na rysunku planu,
 - c) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest obligatoryjny lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- 6) dla wszystkich obiektów usługowych nakazuje się ograniczenie emisji hałasu do poziomu wymaganego normami oraz ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej,
- 7) nakazuje się zastosowanie wszelkich możliwych rozwiązań technicznych, zapewniających obniżenie poziomu hałasu do wymaganego normami – dla obiektów mieszkalnych,
- 8) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 9) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew oraz zadrzewień przyulicznych,
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
 - i) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - j) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
- 11) Wyznacza się strefę ochronną w odległości 50 m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC.
- 12) W strefie 50 m wokół cmentarza, o której mowa w ust. 5 zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.
- 13) Wyznacza się strefę ochronną w odległości 150 m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC.
- 14) W strefie 150 m wokół cmentarza, o której mowa w ust. 7. zabrania się lokalizowania:
 - a) wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność do czasu podłączenia terenu do sieci wodociągowej,
 - b) studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.
- 15) Ustala się granice terenów o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy, w obrębie których dla każdej nowej inwestycji kubaturowej należy wykonać kompleksową dokumentację geologiczno – inżynierską. Ustalenie obowiązuje również dla pozostałych terenów, dla których dopuszcza się zabudowę wyższą niż 4 kondygnacje.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 17

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.
2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji).
3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.
5. 8. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym w zakresie sposobu finansowania); w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
6. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, o których mowa w § 21.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 18

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główne, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone symbolami odpowiednio: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KPj, KPP tworzą publiczny układ komunikacyjny.

§ 19

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic, ciągów pieszo-jednych, ciągów pieszych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) ulica Słupska, obecnie kategorii wojewódzkiej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KD-G, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi głównej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie,
 - d) nakaz realizacji skrzyżowania z ulicami Dworcowa i Grunwaldzka w formie ronda.
 - 2) ulica Dworcowa, obecnie kategorii wojewódzkiej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 21,0 metrów,
 - d) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie,
 - e) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla istniejącego szpaleru drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - 3) ulica Marynarki Polskiej, oznaczona na rysunku planu symbolem 3.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 metrów,
 - d) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie,
 - e) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - 4) Ulica Grunwaldzka, obecnie kategorii powiatowej, oznaczona symbolem 4.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 17,0 do 26,0 metrów,
 - d) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie,
 - e) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla istniejących drzew oraz zespołów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 5) Ulica Plac Dąbrowskiego, obecnie kategorii powiatowej, oznaczona symbolem 5.KD-Z, dla której ustala się:

- a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 2x2 pasy ruchu, rozdzielone pasem zieleni o minimalnej szerokości 23,0 metrów,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 metrów,
 - d) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie,
 - e) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla poczwórnego szpaleru drzew w przestrzeni ulicy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) Ulica Kopernika, obecnie kategorii powiatowej, oznaczona symbolem 6.KD–Z, dla której ustala się:
- a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 metry,
 - c) nakaz realizacji miejsc parkingowych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
 - d) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla istniejącego szpaleru drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
- 7) Ulica Piłsudskiego, oznaczona symbolem 7.KD–L, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 metrów,
 - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadłych do jezdni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11.KP/ZP,
- 8) ciąg ulic Wyszyńskiego – projektowana – 9 Marca, oznaczona symbolem 8.KD–L, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0 do 19,0 metrów,
 - c) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadłych do jezdni wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 14.U i 20.U,
 - d) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
- 9) Ulica Wczasowa, oznaczona symbolem 9.KD–L, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) szerokość części ulicy objętej planem od 0,00 do 10,0 metrów,
 - c) nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
- 10) Ulica Leśna, oznaczona symbolem 10.KD–L, dla której ustala się:
- a) klasę drogi lokalnej,
 - b) szerokość części ulicy objętej planem od 2,70 do 11,0 metrów,
- 13) Ulica Kilińskiego, oznaczona symbolami 11.KD–D (1) i 11.KD–D (2), dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - (1) 12,0 m na odcinku (1),
 - (2) 17,0 m na odcinku (2), przy czym w granicach planu ustala się jedynie pas szerokości 5,0 m,
 - c) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadłych do jezdni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11.KP/ZP i 12.U,
- 2) Ulica Kościuszki, oznaczona symbolami 12.KD–D (1) i 12.KD–D (2), dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - (1) 14,0 m na odcinku (1),
 - (2) 15,0 m na odcinku (2),
 - c) nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
- 14) Ulica Kosynierów, oznaczona symbolem 13.KD–D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 metrów,
- 15) Ulica Sprzymierzeńców, oznaczona symbolem 14.KD–D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów,
 - a) nakaz zachowania, konserwacji, uzupełnienia i wprowadzenia nowych nasadzeń dla istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
- 16) Ulica Słowiańska, oznaczona symbolem 15.KD–D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 metrów,
- 17) Ulica Plac Wolności, oznaczona symbolem 16.KD–D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 metrów,
 - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych równoległych do jezdni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 12.U,
- 18) Ulica 9 Marca, oznaczona symbolem 17.KD–D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów,

- 19) Ulica Krótka, oznaczona symbolem 18.KD–D, dla której ustala się:
 - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 metrów,
 - 20) Ulica Fornalskiej, oznaczona symbolem 19.KPj, dla której ustala się:
 - a) parametry ciągu pieszo– jednego, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 metrów,
 - 21) przedłużenie ulicy Krótkiej do ogrodzenia cmentarza, oznaczona symbolem 20.KPj, dla której ustala się:
 - a) parametry ciągu pieszo– jednego, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 metrów,
 - 24) Ulica projektowana, oznaczona symbolem 21.KPj, dla której ustala się:
 - a) parametry ciągu pieszo– jednego, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów,
 - 22) Ulica na działce nr 406/15, oznaczona symbolem 22.KPj, dla której ustala się:
 - a) parametry ciągu pieszo– jednego, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 metrów,
 - 23) Ulica na działce nr 407/6, oznaczona symbolem 23.KPj, dla której ustala się:
 - a) parametry ciągu pieszo– jednego, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów,
 - 25) ciągi piesze, oznaczone symbolami 24.KPp – 26.KPp, dla których ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów.
3. Ustala się następujące rodzaje nawierzchni układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 2:
 - a) dla ulic i ciągów pieszo–jednych – nawierzchnie bitumiczne lub z kostki brukowej.
 4. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokości – 6 m i obowiązek zakończenia placem manewrowym.
 7. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

§ 20

1. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu.

§ 21

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym – 1 m.p./1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 m.p. /60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym lokalem mieszkalnym – 2 m.p./1 dom lub segment,
 - 3) dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk / 1000 m² p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - 4) dla terenów turystyki i rekreacji – 30 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie na terenie,
 - 5) dla usług motoryzacyjnych:
 - a) stacje paliw – 10 m.p./obiekt,
 - b) stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. – 5 m.p./stanowisko robocze,
 - 6) pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt,
 - 7) dla zakładów pracy – proporcjonalnie 25 m.p./100 zatrudnionych,
 - 8) dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego – 6 m.p./1000 m² powierzchni magazynowej.
2. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu Wodociągi i zaopatrzenie w wodę.

§ 22

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

Kanalizacja.

§ 23

1. Ustala się, że ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni miejskiej położonej poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się obowiązek podłączenia nowej zabudowy do miejskiego systemu kanalizacyjnego.
3. Ustala się nakaz przebudowy układu sieci kanalizacyjnej na obszarze objętym planem przed przystąpieniem do realizacji zabudowy kubaturowej kolidującej z tymi przewodami
4. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu

- oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki budowlanej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.
 - Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
 - z dróg publicznych i terenów parkingów zbiorowych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.
 - Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
 - Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
 - Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka.

§ 24

- Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.
- Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego; ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym.
- Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
- Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
- Ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów na obszarze objętym planem odbywać się będzie:
 - dla potrzeb istniejącego zainwestowania – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - dla potrzeb nowych inwestycji – w miarę możliwości z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz z nowych stacji, realizowanych jako wewnętrzne typu miejskiego
- W razie stwierdzenia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
- Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem na następujących warunkach:

- projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być realizowane na działkach o wymiarach min. 2 x 3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym,
 - projektowane stacje transformatorowe wewnętrzne powinny być realizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego z zapewnieniem dojazdu samochodu służb eksploatacyjnych,
 - sytuowanie i realizacja stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.
- Plan ustala przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych powstałą w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
 - Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

Gazownictwo.

§ 25

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

Ciepłownictwo

§ 26

- Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 27

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

Rozdział 5

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów.

§ 28

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

1. KARTA TERENU 1.UZ:
 - 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 1.UZ / 0,86 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi zdrowia;
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) lokale zamieszkania zbiorowego wbudowane w bryłę obiektów o funkcji podstawowej,
 - b) usługi administracji,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) Inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) wolno stojące obiekty handlu,
 - (2) domy i zakłady pogrzebowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje;
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – brak ustaleń,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną.
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Mickiewicza, ulicy Kopernika lub ulicy Jana z Kolna,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Mickiewicza, ulicy Kopernika lub ulicy Jana z Kolna,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Mickiewicza lub ulicy Kopernika,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane,

- na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Mickiewicza, ulicy Kopernika lub ulicy Jana z Kolna,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych.
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się;
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
2. KARTA TERENU 2.MW:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 2.MW / 0,26 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi podstawowe, nieuciążliwe, w tym wbudowane w partery budynków mieszkalnych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy – z wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu jako „do usunięcia”,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”.
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu.
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej – max. 15,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji,
 - b) minimalna wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej – min. 13,0 m i jednocześnie max. 4 kondygnacje,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.5,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
 - f) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) zachowuje się istniejący dział na działki budowlane,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kościuszki lub ulicy Jana z Kolna,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kościuszki lub ulicy Jana z Kolna,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Jana z Kolna,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kościuszki lub ulicy Jana z Kolna,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,

- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
3. KARTA TERENU 3.MM/MP:
 - 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 3.MM/MP / 0,58 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małogabarytowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi podstawowe, nieuciążliwe, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej „ostrej” granicy działek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5 mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy – z wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu jako „do usunięcia”,
 - b) zakazuje się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych – z wyjątkiem ustaleń pkt3) ppkt c),
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzewa oznaczonego na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.4,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
 - e) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic istniejącej drogi wewnętrznej na działce nr 268,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

4. KARTA TERENU 4.MP/UT:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 4.MP/UT / 0,38 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi turystyki,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe uzupełniające funkcje podstawowe, wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 15 cały teren stanowi obiekt (budynek i działkę) wpisany do Rejestru Zabytków województwa pomorskiego, dla którego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 10) Pozostałych parametrów i wskaźników nie ustala się – obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i prawa budowlanego,
- 11) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – budynek pensjonatowo – sanatoryjny wraz z otoczeniem (działką),

- b) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren stanowi jedna działkę budowlaną;
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Mickiewicza lub ulicy Kopernika,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Mickiewicza lub ulicy Kopernika,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Mickiewicza lub ulicy Kopernika,
 - b) parkingi – współczynnika miejsc parkingowych nie określa się, dopuszcza się obsługę poprzez wykorzystanie miejsc parkingowych istniejących i projektowanych w liniach rozgraniczających sąsiednich ulic,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się;
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
5. KARTA TERENU 5.MM/MP:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 5.MM/MP / 1.09 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkunordzinna małowygabarytowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - d) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - e) usługi administracji,
 - f) usługi podstawowe, nieuciążliwe, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych,
 - g) usługi kultu religijnego realizowane jako rozbudowa i uzupełnienie istniejącej funkcji,
 - h) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej „ostrej” granicy działki

- tek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5 mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
- i) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 3) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, przy czym dla obiektu wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy § 15,
- b) zakazuje się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych – z wyjątkiem ustaleń pkt3) ppkt c),
- c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 5) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
- b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 6) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
- 7) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) dla obiektu wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
- (1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
- (2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
- (3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji lukarn i balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
- (4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,
- (5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
- (6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
- (7) w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
- (8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i 2 kondygnacje,
- c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0.8;
- d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
- e) ustala się formę i geometrię dachu – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- f) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
- b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
- c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
- d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 10) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²,
- 11) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Mickiewicza, Kościuszki lub ulicy Leśnej,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Mickiewicza, Kościuszki lub ulicy Leśnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 12) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Mickiewicza, Kościuszki lub ulicy Leśnej,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt bę-

- dzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
a) nie ustala się,
- 14) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
6. KARTA TERENU 6.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 6.MM/U / 0,71 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małogabarytowa,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, administracji i kultury,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m²,
b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
(1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy wielorodzinnej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, z uwzględnieniem zapisów par. 15 dotyczących zasad zagospodarowania terenu w granicach zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz zasad ochrony obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
b) w pasie o szerokości 10,0 metra od linii rozgraniczającej ulicy Kosynierów zakazuje się realizacji obiektów o samodzielnej funkcji mieszkaniowej – nakazuje się realizację ciągu usługowego zlokalizowanego co najmniej w kondygnacji parterowej,
c) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych w przypadku realizacji zwartych pierzei zabudowy,
d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5c);
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
a) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
(1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
(2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
(3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji dachów mansardowych,
(4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,
(5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
(6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
(7) w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
(8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
(1) max. 11,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje dla budynków w pierzei ulicy Kosynierów oraz ciągu pieszego 24.KPp (w pasie o szerokości min. 10,0 metra od linii rozgraniczającej tych dróg),
(2) max. 12,0 m i jednocześnie max 3 kondygnacje dla pozostałych budynków, przy czym dla obiektu wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy § 15,
- c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
- d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30–40°,
- f) ustala się kierunek orientacji kalenic budynków o funkcji mieszkalnej – równoległe do ulic Kosynierów i Sprzymierzeńców,

- g) dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
 - i) ustala się rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych,
 - j) ustala się proporcje i formę stolarki okiennej – zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2; podział pól okiennych – zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
 - k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - l) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 część terenu położona jest w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – budynki, oznaczone na rysunku planu,
 - c) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - f) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilku – i jednorodzinnej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
 - (3) 600 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego,
 - b) w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkie decyzje podziałowe wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kosynierów, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Kilińskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kosynierów, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Kilińskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kosynierów, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Kilińskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kosynierów, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Kilińskiego,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
7. KARTA TERENU 7.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 7.MM/U / 0,75 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkunordzinna małowygabarytowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, administracji i kultury,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy wielorodzinnej, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, z uwzględnieniem zapisów par. 15 dotyczących zasad zagospodarowania terenu w granicach zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz zasad ochrony obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych w przypadku realizacji zwartych pierzei zabudowy,
 - c) w pasie o szerokości 10,0 metra od linii rozgraniczającej ulicy Kosynierów zakazuje się realizacji obiektów o samodzielnej funkcji mieszkaniowej – nakazuje się realizację ciągu usługowego zlokalizowanego co najmniej w kondygnacji parterowej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
 - (1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
 - (2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - (3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji dachów mansardowych,
 - (4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,
 - (5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - (6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
 - (7) w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - (8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i 2 kondygnacje,
- c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30–40°,
 - f) ustala się kierunek orientacji kalenic budynków o funkcji mieszkalnej – równoległe do ulic Marynarki Polskiej, Sprzymierzeńców i Wyszyńskiego,
 - g) dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
 - i) ustala się rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
 - j) ustala się proporcje i formę stolarki okiennej – zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2; podział pól okiennych – zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
 - k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - l) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- b) zgodnie z zapisami § 15 część terenu położona jest w granicach układu urbanistycznego wpisane do rejestru zabytków,
 - c) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – budynki, oznaczone na rysunku planu,
 - c) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - f) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilku- i jednorodzinnej wolno stojącej,
 - (2) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

- (3) 600 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
 - (5) 600 m² w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i wolno stojącego budynku usługowego;
 - b) w granicach układu urbanistycznego wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkie decyzje podziałowe wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Marynarki Polskiej, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Marynarki Polskiej, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Marynarki Polskiej, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się;
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
8. KARTA TERENU 8.MW/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 8.MW/U / 1,15 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małogabarytowa,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, administracji i kultury,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, przy czym dla obiektu wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy § 15,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych w przypadku realizacji zwartych pierzei zabudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących i realizację nowych kiosków handlowych w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
 - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
 - (1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
 - (2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - (3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym zakaz realizacji dachów mansardowych i zakaz realizacji realizacji lukarn i balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
 - (4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

- (5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - (6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
 - (7) w razie rozbudowy budynku rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - (8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
- (1) dla zabudowy wielorodzinnej – max. 15,0 m i jednocześnie max. 4 kondygnacje,
 - (2) dla zabudowy kilkunordzinnej małogabarytowej i jednorodzinnej – max 12,0 m i jednocześnie max 3 kondygnacje, przy czym dla obiektu wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy § 15,
- c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2.0,
- d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- f) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczone na rysunku planu,
 - c) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej „OW2”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II,
 - f) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1.000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - (2) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilkunordzinnej,
 - (3) 600 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Sprzymierzeńców lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się;
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
9. KARTA TERENU 9.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 9.MM/U / 0,89 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkunordzinna,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu turystyki, oświaty, administracji i kultury,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - c) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych, z możliwością wysunięcia linia zabudowy tych parterowych, usługowych części budynków do linii oznaczonej na rysunku planu jako „linia zabudowy parterów usługowych”,
 - d) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej „ostrej” granicy działek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5 mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
 - e) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,

- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, przy czym dla obiektów wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy par. 15,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz z wyjątkiem ustaleń pkt 3) pakt d),
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
 - (1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
 - (2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - (3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
 - (4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,
 - (5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - (6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
 - (7) w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - (8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - (9) dopuszcza się rozbudowę w kondygnacji parterowej od strony frontowej budynków na działkach nr 222/4 i 222/5 pod warunkiem, że część dobudowana będzie współgrała z bryłą podstawową poprzez zastosowanie takich samych materiałów okładzinowych, podziałów okiennych, kolorystyki, detalu architektonicznego,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - (1) dla parterowych, usługowych części budynków – 6,0 m. i jednocześnie 1 kondygnacja;
 - (2) dla pozostałej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje (dopuszcza się nadbudowę obiektów istniejących),
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - f) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się linie zabudowy dla parterów usługowych – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wille eklektyczne i domy mieszkalne, oznaczone na rysunku planu,
 - b) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej kilkurodzinnej,

- (2) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - (3) 450 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - (4) 600 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego lub ulicy Piłsudskiego,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się;
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
10. KARTA TERENU 10.U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 10.U / 0,52 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu administracji i kultury,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi z zakresu oświaty i nauki,
 - c) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
 - d) parkingi dla samochodów osobowych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej;
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - b) nowe obiekty usług handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - c) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 15 cały teren stanowi obiekt (budynek i działkę) wpisany do Rejestru Zabytków województwa pomorskiego, dla którego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy dopuszczonej w północnej części działki – max. 6,0 m i 1 kondygnacja,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.5,
 - c) ustala się formę i geometrię dachu dla nowej zabudowy – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30–40°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - a) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 11) Pozostałych parametrów i wskaźników nie ustala się – obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i prawa budowlanego,
 - 12) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – budynek dawnej szkoły wraz z otoczeniem (działką), oznaczony na rysunku planu,
 - c) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,

- e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - f) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Słowiańskiej, ulicy Kilińskiego, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Słowiańskiej, ulicy Piłsudskiego lub ulicy Wyszyńskiego,
 - b) parkingi – współczynnika miejsc parkingowych nie określa się, dopuszcza się obsługę poprzez wykorzystanie miejsc parkingowych istniejących i projektowanych w liniach rozgraniczających sąsiednich ulic,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się;
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
11. KARTA TERENU 11.ZP/KP:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 11.ZP/KP / 0,81 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej, zieleni miejskiej, skwery, zieleń parkowa,
 - b) plac miejski,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) place zabaw dla dzieci,
 - b) usługi podstawowe w formie kiosków handlowych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zasadę kształtowania osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu poprzez nasadzenie zieleni wysokiej podkreślające ich przebieg,
 - b) ustala się konieczność nasadzenia szpaleru drzew rozdzielającego teren na dwie części – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ponadto obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się ukształtowanie i zagospodarowanie terenu jako reprezentacyjnego placu miejskiego,
 - b) dopuszcza się użytkowanie terenu jako miejsca organizacji imprez masowych,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam na całym terenie,
 - d) ponadto obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się rejon lokalizacji kiosków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się możliwość lokalizowania na terenie obiektów małej architektury w formie np. rzeźb, pomników, fontann,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) innych współczynników nie ustala się,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;

- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Piłsudskiego,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Piłsudskiego lub Placu Wolności od północy i od wschodu.
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się.
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
12. KARTA TERENU 12.U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 12.U / 0,25 ha.
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu i gastronomii oraz usług podstawowych.
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi z zakresu turystyki oraz lokale mieszkalniowe, realizowane w kondygnacjach powyżej parterowej,
 - b) parkingi podziemne, o jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe.
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) należy zastąpić istniejącą zabudowę nowymi obiektami, których parametry określono w pkt 9),
 - b) dopuszcza się łączenie nowoprojektowanych obiektów wolno stojących przewiązkami (łącznikami) parterowymi,
 - c) obowiązują także zasady zapisane w § 11, 12 i 13.
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16.
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu.
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się wysokość nowej zabudowy – od 11,0 m do 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.8,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°,
 - e) kierunku orientacji kalenic budynków – równoległe do ulicy Piłsudskiego lub do przedłużenia ulicy Jana z Kolna,
 - f) dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
 - h) ustala się rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w tym samym kolorze; nakazuje się stosowanie dachówki ceramicznej,
 - i) ustala się proporcje i formę stolarki okiennej – zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2; podział pól okiennych – zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
 - j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
 - 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego.
 - 12) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 900 m².
 - 13) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Plac Wolności,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Plac Wolności,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Plac Wolności,

- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji.
- 14) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Plac Wolności,
 - b) parkingi dla nowo realizowanych obiektów również mogą być zrealizowane w liniach rozgraniczających ulic sąsiadujących.
- 15) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się.
- 16) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
13. KARTA TERENU 13.U/KS:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 13.U/KS / 0,09 ha.
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu administracji, handlu i gastronomii oraz usług podstawowych,
 - b) parking dla samochodów osobowych, realizowane zamiennie z przeznaczeniem, o którym mowa w ppkt a).
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu turystyki oraz zabudowa mieszkaniowa pod warunkiem zlokalizowania tych funkcji w kondygnacjach powyżej parterowej,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej.
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności
 - (1) wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe.
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie sankcjonuje się istniejącej zabudowy (zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy) ustalając jej docelowe zastąpienie nowymi obiektami zgodnymi z zapisami niniejszego ustępu,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16.
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu.
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się.
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie 3 kondygnacje,
 - b) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy – 11,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.8,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - f) kierunku orientacji kalenic budynków – prostopadle do ulicy Piłsudskiego,
 - g) dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
 - i) ustala się rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych,
 - j) ustala się proporcje i formę stolarki okiennej – zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2; podział pól okiennych – zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
 - 10) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.
 - 11) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 12) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego.
 - 13) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną.
 - 14) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,

- c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Plac Wolności,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się.
- 15) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od Placu Wolności.
- 16) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się.
- 17) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
14. KARTA TERENU 14.U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 14.U / 0,60 ha.
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu administracji i kultury oraz innych usług publicznych i usług podstawowych.
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) obiekty obsługi technicznej miasta,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - b) nowe obiekty usług handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - c) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.5,
 - e) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - f) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - g) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 600 m² w przypadku realizacji usług wolno stojących,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt bę-

- dzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
15. KARTA TERENU 15.MW/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 15.MW/U / 0,15 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
- b) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu turystyki, oświaty, administracji i kultury,
- c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
- b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
- (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
- b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
- c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wnioszek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 17,0 m i 5 kondygnacji,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5,
- c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- d) ustala się formę i geometrię dachu:
- (1) dla zabudowy istniejącej – dachy płaskie,
- (2) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy na nową kubaturę – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35 – 45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- e) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
- b) zgodnie z ustaleniami par. 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
- c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
- d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
- c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się;
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

16. KARTA TERENU 16.MM/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 16.MM/U / 0,34 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu administracji i turystyki,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
 - b) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji „ostrej” granicy działek w linii rozgraniczającej z terenem 17.MM/MP oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5 mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz z wyjątkiem ustaleń pkt 3) ppkt b),
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wnioski pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 12,0 m i jednocześnie 2 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną wysokość garaży – 4 m,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 450 m²,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kościuszki lub ulicy Plac Wolności,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych.
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

17. KARTA TERENU 17.MM/MP:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 17.MM/MP / 0,48 ha;

- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małego gabarytowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi podstawowe, nieuciążliwe, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych,
 - b) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji „ostrej” granicy działek w linii rozgraniczającej z terenem 16.MM/U oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5 mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2/działkę budowlaną,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - (1)inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, przy czym dla obiektów wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy par. 15,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji podstawowej w „ostrej” granicy działek (w linii rozgraniczającej z terenem 16.MM/U) pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do max. 10,5 m i jednocześnie max. II kondygnacji,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
 - (1)nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
 - (2)nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - (3)zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
 - (4)dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych,
 - (5)nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - (6)nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
 - (7)w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - (8)rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, o której mowa w pkt 2):
 - (1)dla budynków o funkcji podstawowej – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje (dopuszcza się nadbudowę obiektów istniejących poddaszem z dachem dwuspadowym lub wielospadowym),
 - (2)dla garaży – 4,0 m,
- c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,1,
- d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
- e) ustala się formę i geometrię dachu dla nowej zabudowy:
 - (1)dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej lub usługowych – dachy spadziste o spadku połaci dachowych w przedziale 30 –45 stopni, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - (2)dla obiektów gospodarczych i garażowych – dachy płaskie lub dachy spadziste o spadku połaci dachowych do 20 stopni,
- f) kierunku orientacji kalenic budynków – równoległe do ulicy Kopernika,
- g) dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,
- h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
- i) ustala się rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych.
- j) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kościuszki lub ulicy Kopernika,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
18. KARTA TERENU 18.MW/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 18.MW/U / 1,02 ha
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu turystyki, administracji i kultury,
 - c) wolno stojące boksy garażowe realizowane w kompleksach po min. 10 boksów,
 - d) kioski handlowe,
 - e) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
(1)inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym wolno stojących obiektów usługowych, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. 17,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji,
 - b) ustala się maksymalną wysokość docelową istniejącej wolno stojącej zabudowy usługowej – max. 12,0 m. i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - c) ustala się maksymalną wysokość garaży – 4,0 m,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem:
 - (1)działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - (2)działek wydzielanych pod poszczególne boksy garażowe,
 - f) ustala się formę i geometrię dachu:

- (1) dla zabudowy wielorodzinnej – dachy płaskie w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
 - (2) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – dachy spadziste o spadku połaci dachowych w przedziale 25 –45 stopni,
 - g) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 700 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji wolno stojącej zabudowy usługowej,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kopernika, ulicy 9 Marca lub ulicy Plac Wolności,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kopernika, ulicy 9 Marca lub ulicy Plac Wolności,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kopernika, ulicy 9 Marca lub ulicy Plac Wolności,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kopernika, ulicy 9 Marca lub ulicy Plac Wolności,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
19. KARTA TERENU 19.ZP:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 19.ZP / 0,08 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej, zieleni miejskiej, skwery, zieleń parkowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) place zabaw dla dzieci,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) innych współczynników nie ustala się,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami par. 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,

- b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) nie ustala się,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
20. KARTA TERENU 20.U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 20.U / 0,47 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu usług handlu, gastronomii i innych usług podstawowych,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi z zakresu administracji,
 - b) funkcje hotelowe i lokale mieszkalne zlokalizowane w kondygnacjach powyżej parterowej,
 - c) kioski handlowe,
 - d) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.500 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - (1) dla zabudowy, o której mowa w pkt. 2) oraz 3) ppkt a) i b) – max. 12,0 m i 3 kondygnacje,
 - (2) dla kiosków – max. 4,0 metra i max. 1 kondygnacja,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – nie ustala się,
 - e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się rejony lokalizacji kiosków – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1.000 m²;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiecia ulicy 9 Marca,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,

- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Plac Wolności bądź projektowanego przebiegu ulicy 9 Marca,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
21. KARTA TERENU 21.MM/MP:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 21.MM/MP / 0,54 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małogabarytowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - d) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi podstawowe, nieuciążliwe, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym w szczególności:
 - (1) wolno stojące obiekty garażowe i gospodarcze,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, przy czym dla obiektu wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy par. 15,
 - b) zakazuje się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) dla obiektu wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
 - (1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
 - (2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - (3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
 - (4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,
 - (5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - (6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
 - (7) w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - (8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje (dopuszcza się nadbudowę obiektów istniejących, z wyjątkiem obiektu wpisanego do ewidencji WKZ),
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste o spadku połaci dachowych w przedziale 25 – 45 stopni,
 - f) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, oznaczony na rysunku planu,
 - b) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,

- d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m².
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kościuszki, ulicy Leśnej lub ulicy Kopernika,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kościuszki, ulicy Leśnej lub ulicy Kopernika,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kościuszki, ulicy Leśnej lub ulicy Kopernika,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kościuszki, ulicy Leśnej lub ulicy Kopernika,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
22. KARTA TERENU 22.MW/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 22.MW/U / 3,29 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu administracji, turystyki, handlu, gastronomii, lecznictwa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) wolno stojące boksy garażowe realizowane w kompleksach po min. 10 boksów,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - (1)inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie zwartej oraz z wyjątkiem nowych zespołów boksów garażowych, dla których dopuszcza się ich lokalizację w „ostrej” granicy z terenem 21.MM/MP,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - (1)wielorodzinnej i usługowej z zakresu administracji i turystyki – max 17,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji,
 - (2)modernizowanej, istniejącej, o której mowa w ppkt 2b) – max. 8,0 metra i max. II kondygnacje,
 - (3)o której mowa w pkt 3) – max 4,0 m i I kondygnacja,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem działek budowlanych wydzielanych pod poszczególne boksy garażowe, dla których współczynnika nie określa się,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu:
 - (1)dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wyłączeniem dachów mansardowych, lub dachy płaskie,
 - (2)dla zabudowy garażowej – dachy płaskie,
 - e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 700 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji wolno stojącej zabudowy usługowej,
 - (3) 18 m² w przypadku wydzielania działek dla poszczególnych boksów garażowych,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kopernika, ulicy Leśnej lub ulicy Wczasowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kopernika, ulicy Leśnej lub ulicy Wczasowej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kopernika, ulicy Leśnej lub ulicy Wczasowej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kopernika, ulicy Leśnej lub ulicy Wczasowej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
23. KARTA TERENU 23.UKr:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 23.UKr / 0,29 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 13,
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 15 cały teren stanowi obiekt (budynek i działkę) wpisany do Rejestru Zabytków województwa pomorskiego, dla którego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się ukształtowanie placu przed kościołem jako placu miejskiego o reprezentacyjnym charakterze, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) wg ustaleń określonych w § 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Parametrów i wskaźników nie ustala się – obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków oraz prawa budowlanego.
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) zgodnie z zapisami § 15 na terenie znajduje się obiekt (budynek wraz z działką) wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
 - c) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - f) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Wyszyńskiego,

- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Wyszyńskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Wyszyńskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Wyszyńskiego bądź ulicy dojazdowej,
 - b) parkingi – współczynnika miejsc parkingowych nie określa się, dopuszcza się obsługę poprzez wykorzystanie miejsc parkingowych istniejących i projektowanych w liniach rozgraniczających sąsiednich ulic,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
24. KARTA TERENU 24.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 24.MM/U / 0,16 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
 - b) obiekty garażowe i gospodarcze, pod warunkiem ich lokalizacji w tylnej „ostrej” granicy działek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5 mb/obiekt oraz pod warunkiem ograniczenia liczby takich obiektów do 2 / działkę budowlaną,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - b) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - c) inne niż wymienione w ust. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy, przy czym dla obiektów wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują zapisy par. 15,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) dla obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków ustala się:
 - (1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy,
 - (2) nakaz zachowania i przywrócenia zewnętrznej formy budowli, w tym formy i proporcji bryły, formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, specyfiki detalu architektonicznego,
 - (3) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji lukarn i balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
 - (4) dopuszczenie realizacji okien połaciowych,
 - (5) nakaz zachowania rodzaju pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
 - (6) nakaz zachowania istniejącego poziomu posadzki i wysokości kondygnacji,
 - (7) w razie rozbudowy rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego,
 - (8) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - (1) max. 11,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje dla budynków mieszkaniowych i usługowych,
 - (2) max. 4,0 m i jednocześnie max 1 kondygnacja dla pozostałych budynków,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,

- d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - f) ustala się kierunek orientacji kalenic budynków o funkcji mieszkalnej – równoległe do ulicy Wyszyńskiego,
 - g) dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,
 - i) ustala się rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych,
 - j) ustala się proporcje i formę stolarki okiennej – zaleca się stosowanie stolarki o układzie pionowym i proporcjach 1:1,5 oraz 1:2; podział pół okiennych – zaleca się podział pola w 1 otworze okiennym na 4 lub 6 pól.
 - k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- 10) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami par. 15 na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zgodnie z ustaleniami par. 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 12) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
 - (3) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
- 13) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Wyszyńskiego bądź ulicy oznaczonej symbolem KPj,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Wyszyńskiego bądź ulicy oznaczonej symbolem KPj,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Wyszyńskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 14) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Wyszyńskiego bądź ulicy oznaczonej symbolem KPj,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 15) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 16) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
25. KARTA TERENU 25.ZP
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 25.ZP / 0,06 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej, zieleni miejskiej, skwery, zieleń parkowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w ust. 2) i 3);
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,

- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) innych współczynników nie ustala się,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno – konserwatorskiej OW2;
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie ustala się,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
26. KARTA TERENU 26.KS:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 26.KS / 0,01 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parking dla samochodów osobowych,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - b) pozostałych parametrów i wskaźników nie ustala się,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - b) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - e) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 18 m²,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Dojazdowej oraz od ulicy oznaczonej symbolem 23.KPj,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
27. KARTA TERENU 27.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 27.MM/U / 0,15 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego dla obsługi sąsiadującej funkcji sakralnej,
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działek budowlanych,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,

- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - b) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej i nadbudowywanej zabudowy – max. 12,0 m i 3 kondygnacje,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - g) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - (3) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy oznaczonej symbolem KPj,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy oznaczonej symbolem KPj,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem KPj,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
28. KARTA TERENU 28.U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 28.U / 0,39 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu usług administracji, oświaty, opieki społecznej,
 - b) zabudowa pensjonatowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej;
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i 2 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.0,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – nie ustala się,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1.000 m²;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od Marynarki Polskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
29. KARTA TERENU 29.ZC
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 29.ZC / 2,06 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) Cmentarz,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 12 i 13,
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) nie ustala się,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – konserwatorskiej OW2;
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,

- c) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się;
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się;
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się;
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) nie ustala się,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się;
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
30. KARTA TERENU 30.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 30.MM/U / 0,99 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa kilkunordzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, administracji, usług podstawowych i turystyki,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - c) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
 - (3) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej,

- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.
31. KARTA TERENU 31.UKs:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 31.UKs / 0,15 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu samochodowego, w tym stacja benzynowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji usług i działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 7,0 m i jednocześnie 1 kondygnacja;
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się formę i geometrię dachu – nie ustala się,
 - g) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Grunwaldzkiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od Grunwaldzkiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Grunwaldzkiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

32. KARTA TERENU 32.IC:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 32.IC / 0,68 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty i urządzenia ciepłowni miejskiej,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) maksymalna wysokość zabudowy (nie dotyczy masztów, kominów i anten) – max. 12,0 m i 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.0,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – nie ustala się,
 - e) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:

- a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Grunwaldzkiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od Grunwaldzkiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Grunwaldzkiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Fornalskiej i ul. Krótkiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

33. KARTA TERENU 33.MW/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 33.MW/U / 0,63 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - c) usługi z zakresu turystyki, administracji, handlu i gastronomii,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej,

- c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 17,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2.0;
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Fornalskiej lub ulicy Krótkiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Fornalskiej lub ulicy Krótkiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej
 - d) w od ulicy Grunwaldzkiej,
 - e) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Fornalskiej lub ulicy Krótkiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
34. KARTA TERENU 34.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 34.MM/U / 0,24 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i szeregowej,
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu kultury, handlu, gastronomii, administracji,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty garażowe w formie boksów garażowych, pod warunkiem ich realizacji w tylnej „ostrej” granicy działek budowlanych,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - b) inne niż wymienione w ust. 1) i 2), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrzych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.1,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - (2) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
35. KARTA TERENU 35.U
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 35.U / 0,39 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu usług kultury, administracji, oświaty, opieki społecznej,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii i usług podstawowych,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej;
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) kioski handlowe,
 - c) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cementarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy usługowej – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną wysokość kiosków – 4,0 m,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.1,
 - d) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) ustala się formę i geometrię dachu – nie ustala się,
 - f) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- g) ustala się rejon lokalizacji kiosków – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1.000 m²;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od Marynarki Polskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
36. KARTA TERENU 36.ZP
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 36.ZP / 1,08 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej, zieleni miejskiej, skwery, zieleń parkowa,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) place zabaw dla dzieci,
 - b) kioski handlowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) maksymalna wysokość kiosków – 4,0 m,
 - b) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - c) ustala się rejon lokalizacji kiosków handlowych, oznaczony na rysunku planu,
 - a) ustala się możliwość lokalizowania na terenie obiektów małej architektury w formie np. rzeźb, pomników, fontann,
 - d) innych współczynników nie ustala się,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z zapisami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I;
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) nie ustala się,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
37. KARTA TERENU 37.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 37.MM/U / 0,04 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,

- c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, administracji, usług podstawowych,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w §. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,1,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Marynarki Polskiej,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Marynarki Polskiej,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
38. KARTA TERENU 38.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 38.MM/U / 0,36 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, administracji,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) boksy garażowe w zespołach po min. 8 boksów,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - d) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbu-

- dowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
- b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
- c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
- b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.5,
- c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem:
- (1) działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- (2) działek wydzielanych pod poszczególne boksy garażowe,
- d) ustala się formę i geometrię dachu:
- (1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – dachy spadziste, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 35–45°, z wyłączeniem dachów mansardowych,
- (2) dla budynków garażowych – dachy płaskie,
- e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
- b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
- c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
- (1) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,
- (2) 130 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, lub zabudowy usługowej,
- (3) 18 m² w przypadku wydzielenia działek pod poszczególne boksy garażowe,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy 9 Marca,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy 9 Marca,
- c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy 9 Marca,
- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 9 Marca,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
39. KARTA TERENU 39.MM/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 39.MM/U / 0,61 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- c) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu handlu, gastronomii, administracji, zdrowia i kultury,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- b) obiekty garażowe i gospodarcze w formie boksov garażowych, pod warunkiem ich realizacji w tylnej „ostrej” granicy działek budowlanych oraz pod warunkiem, że długość ściany zrealizowanej w „ostrej” granicy działki nie będzie dłuższa niż 3,0 m / obiekt oraz pod warunkiem realizacji max. po jednym obiekcie gospodarczym i garażowym na każdej działce,

- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.1,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - e) ustala się, że kalenice dachów muszą być równoległe do ulicy 9 Marca lub ulicy 18.KD–D,
 - f) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - (2) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - (3) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy 9 Marca,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy 9 Marca,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy 9 Marca,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji;
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 9 Marca,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
40. KARTA TERENU 40.MW/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 40.MW/U / 0,96 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu turystyki, administracji, handlu i gastronomii oraz zdrowia i kultury,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) kioski handlowe,
 - b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,

- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem zwartej zabudowy segmentowej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew i kęp zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, w tym w szczególności ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych oraz archeologiczno – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej oraz usług turystyki i administracji – max. 15,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy usług handlu, gastronomii, zdrowia i kultury – max. 10,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (dopuszcza się nadbudowę istniejących pawilonów handlowych),
 - c) ustala się maksymalną wysokość kiosków handlowych – 4,0 m,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - g) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się rejon lokalizacji kiosków handlowych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Kopernika,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Kopernika,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Kopernika,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Kopernika,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
41. KARTA TERENU 41.KS:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 41.KS / 0,45 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, dla samochodów osobowych;
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:

- a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym wolnostojące boksy garażowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - (1) w przypadku realizacji garaży kubaturowych wielostanowiskowych – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje;
 - (2) w przypadku realizacji boksów garażowych – max. 4,0 m i jednocześnie max. 1 kondygnacja,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy płaskie,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest częściowo w strefie względnej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej „OW2”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
 - (1) 1000 m² w przypadku realizacji zbiorowego parkingu kubaturowego,
 - (2) 18 m² w przypadku realizacji boksów garażowych,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Krótkiej,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 9 Marca i ulicy Krótkiej,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
42. KARTA TERENU 42.IC/KS:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 42.IC/KS / 0,28 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty i urządzenia ciepłowni miejskiej,
 - b) parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, dla samochodów osobowych;
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym wolnostojące boksy garażowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego, jakim są parkingi kubaturowe, wielostanowiskowe, dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, związanego z obsługą ciepłowni miejskiej, bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej związanej z funkcją ciepłowniczą,
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - (1) w przypadku realizacji garaży kubaturowych wielostanowiskowych – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje;
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy płaskie,

- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - d) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - e) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - f) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Krótkiej,
 - g) ogrzewanie – nie ustala się,
 - a) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Krótkiej oraz poprzez tereny 41.KS i 43.IC/KPj (poprzez drogę 21.KPj),
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
43. KARTA TERENU 43.IC/KPj:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 43.IC/KPj / 0,05 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty i urządzenia ciepłowni miejskiej,
 - b) ciągi pieszo – jezdne,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego, jakim jest ciąg pieszo – jezdny, dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, związanego z obsługą ciepłowni miejskiej, bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej związanej z funkcją ciepłowniczą
 - b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – nie ustala się,
 - e) ustala się obowiązujące linie zabudowy – nie ustala się,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z ulicy Krótkiej i ulicy Fornalskiej poprzez drogę 21.KPj,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Krótkiej,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
 - 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Fornalskiej i ul. Krótkiej, poprzez drogę 21.KPj,
 - 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) nie ustala się,
 - 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
44. KARTA TERENU 44.MN/U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 44.MN/U / 0,47 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi z zakresu turystyki, administracji, handlu i gastronomii,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty związane z bezpieczeństwem państwa – komisariat policji,
 - b) obiekty garażowe w formie boksów garażowych, pod warunkiem ich realizacji w tylnej „ostrej”

- granicy działek budowlanych (w linii rozgraniczającej z terenem 43.U) oraz pod warunkiem, że długość ściany zrealizowanej w „ostrej” granicy działki nie będzie dłuższa niż 3,0 m / obiekt oraz pod warunkiem realizacji max. po dwa obiekty garażowe na każdej działce,
- c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
- (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
- b) dopuszcza się realizację budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych,
- c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b);
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
- b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy jedno- i kilkunastopiętrowej – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.4;
- c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący min. 55%, przy czym dla działek już zainwestowanych intensywniej dopuszcza się zachowanie istniejącego wskaźnika bez prawa jego zmniejszania,
- d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- e) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
- b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
- c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Fornalskiej lub ulicy Krótkiej,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Fornalskiej lub ulicy Krótkiej,
- c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej,
- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Grunwaldzkiej, ulicy Fornalskiej lub ulicy Krótkiej,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
45. KARTA TERENU 45.U:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 45.U / 0,33 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu usług administracji, handlu, gastronomii i usług podstawowych,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- b) funkcje turystyczno – hotelarskie zlokalizowane w kondygnacji powyżej parterowej,
- c) garaże kubaturowe dla samochodów osobowych,
- b) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej;
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w tym w szczególności:

- (1) wolno stojące obiekty gospodarcze i boksy garażowe,
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, w przypadku realizacji zabudowy w formie segmentowej,
 - obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.2,
 - ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - ustala się sposób ukształtowania kalenic – równoległe do linii rozgraniczających, w których usytuowane są fronty działek,
 - ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 600 m²;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Krótkiej,
 - odprowadzenie ścieków do kolektora w od Krótkiej,
 - odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Krótkiej,
 - ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Krótkiej,
 - parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,
- 15) Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
46. KARTA TERENU 46.U/KS:
- Oznaczenie / powierzchnia terenu: 46.U/KS / 0,51 ha;
 - Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - usługi publiczne, handlowe oraz usługi turystyczno – hotelarskie,
 - parkingi kubaturowe, wielopoziomowe i wielostanowiskowe (dopuszcza się stanowiska podziemne) dla samochodów osobowych,
 - Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - lokale mieszkalne zlokalizowane w kondygnacji powyżej parterowej,
 - parkingi dla samochodów osobowych,
 - obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - dopuszcza się realizację nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, w

- przypadku realizacji zabudowy w formie segmentowej,
- c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
- b) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 15,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.7,
- c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- e) ustala się sposób ukształtowania kalenic – równoległe do linii rozgraniczających, w których usytuowane są fronty działek,
- f) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
- b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I i Ustka II,
- c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Krótkiej, ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Krótkiej, ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
- c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, docelowo do kanalizacji deszczowej w ulicy Krótkiej, ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
- d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Krótkiej lub ulicy oznaczonej symbolem KPj,
- b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych.
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
2. Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.
47. KARTA TERENU 47KS:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 47KS / 0,13 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) parkingi dla samochodów osobowych;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) obiekty, sieci i urządzenie innej infrastruktury technicznej,
- 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3),
- 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się;
- 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
- 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wg ustaleń określonych w par. 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
- 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- a) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) pozostałych współczynników nie ustala się,
- 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zgodnie z zapisami § 15 teren położony jest w strefie względnej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej „OW2”,

- b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną,
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Krótkiej,
 - d) ogrzewanie – nie ustala się,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – nie ustala się,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy 9 Marca i ulicy Krótkiej,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
2. Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.
- 48 KARTA TERENU 48.U/M:
- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 48.U/M / 0,51 ha;
 - 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi publiczne oraz usługi z zakresu administracji, handlu i gastronomii,
 - 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) lokale mieszkalne i funkcje hotelowe wbudowane w bryły budynków o funkcjach podstawowych w kondygnacjach powyżej parterowej,
 - b) parkingi dla samochodów osobowych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenie infrastruktury technicznej,
 - 4) Ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - b) inne niż wymienione w pkt. 2) i 3), w szczególności:
 - (1) nowe wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - 5) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w „ostrych” granicach działek budowlanych, z wyjątkiem segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - c) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się, z wyjątkiem zapisów pkt 5b),
 - 6) Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”,
 - c) teren znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza, obowiązują ustalenia opisane w § 16,
 - 7) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wg ustaleń określonych w § 15, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 8) Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wg ustaleń określonych w § 11, 12 i 13, zasad szczegółowych nie ustala się,
 - 9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – max. 15,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2.5,
 - c) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 35–45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - e) ustala się sposób ukształtowania kalenic – równoległe do ulicy Grunwaldzkiej,
 - f) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) Wskazuje się granice i ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B1”,
 - b) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka i Ustka I,
 - c) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 11) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) ustala się, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²,
 - 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, docelowo do kanalizacji deszczowej w od ulicy Grunwaldzkiej lub Placu Dąbrowskiego,
 - d) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane,

- na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 13) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od Placu dąbrowskiego lub ulicy oznaczonej symbolem 24.KPj,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich nowo realizowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi dotyczyć całych działek budowlanych.
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) nie ustala się,
2. Ustala się stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30

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

§ 31

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

§ 32

Dla obszaru objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki dla części terenu oznaczonego symbolem A 19 UC, przyjętej uchwałą Nr II/8/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 22 lutego 2001 r.

§ 33

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

§ 35

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ustce
Jan Olech

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVIII/394/2006
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 28 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn „Centrum 4”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Ustce, po rozpatrzeniu uwag wniesionych do dnia 28 sierpnia 2006 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 24 lipca 2006 r. do 14 sierpnia 2006 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pn „Centrum 4” rozstrzyga, co następuje:

1. W terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj., w dniach od 24 lipca 2006 r. do 14 sierpnia 2006 r. oraz w terminie ustawowym do dnia 28 sierpnia 2006 r. na wnoszenie uwag wpłynęło 6 pism.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag:

2.1 Dotyczy uwagi nr 1 – wniesionej przez Andrzeja Laskowskiego pismem z dnia 02.08.2006 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ustce dnia 04.08.2006r) w sprawie zaadaptowania budynku gospodarczego, znajdującego się na działce nr 221, oznaczonej w projekcie planu jednostką urbanistyczną o symbolu 10 U (przy budynku przyszłego Ratusza) na publiczną toaletę.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotem wniosku zgłoszonego przez Pana Andrzeja Laskowskiego jest zmiana przeznaczenia budynku gospodarczego, znajdującego się w sąsiedztwie obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (przewidzianego pod przyszłą siedzibę Ratusza Miejskiego). Zabytkowy budynek oraz obszar, na którym jest usytuowany, stanowią reprezentacyjną część Ustki, co powoduje, iż wszelka działalność inwestycyjna – realizacja nowych obiektów, modernizacja istniejących, wymagają szczegółowej analizy zarówno ze względu na uwarunkowania urbanistyczne jak i architektoniczne. Jakakolwiek działalność, polegająca na wykonywaniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku, podlega przepisom Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03. 162. 1568 z dnia 17 września 2003 roku).

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

towania przestrzeni publicznych. W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego na tego typu terenach, realizacja wnioskowanego obiektu nie jest na w/w obszarze możliwa.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2.2 Dotyczy uwagi nr 2 – wniesionej przez Piotra Wszółkowskiego pismem z dnia 08.08.2006 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ustce dnia 09.08.2006 r.) w sprawie:

- 1) Wydzielenia na terenie 12 U zabudowy wolno stojącej kamienicznej rozmieszczonej na czterech o równej powierzchni działkach.

Rozstrzygnięcie:

Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy mają zapewnić właściwe funkcjonowanie nowych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem, nowa zabudowa ma zasłonić od strony Pl. Wolności widok na wysoką zabudowę wielorodzinną. Plac Wolności nigdy historycznie nie był placem symetrycznym.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2.3. Dotyczy uwagi nr 3 – wniesionej przez Barbarę Kowalczyk i Izabelę Lech pismem z dnia 16.08.2006r (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ustce dnia 17.08.2006 r.) w sprawie uzupełnienia zapisu w projekcie planu dla działki nr 323/2, na której znajduje się budynek przy ul. Wyszyńskiego 5, uwzględniając oprócz funkcji usługowej również mieszkalną.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek w tym punkcie postanawia się przyjąć.

2.4. Dotyczy uwag nr 4 – wniesionych przez Jerzego Wojcieszka pismem z dnia 23.08.2006 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ustce dnia 25.08.2006 r.).

2.4.1 Wniosek w sprawie zmiany treści projektu planu w pkt. 11 dla karty terenu o symbolu 3.MM/MP, poprzez zmniejszenie min. powierzchni działki budowlanej do 450 m².

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony przez Pana Jerzego Wojcieszka zamieszkałego ul. Kościuszki 3, 76–270 Ustka, dotyczy terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu symbolem 3 MM/MP. Dla w/w obszaru, jako podstawowe, plan ustala przeznaczenie:

- c) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małogabarytowa,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
- e) zabudowa pensjonatowa.

Rodzaj istniejącej i projektowanej zabudowy, wymaga zachowania odpowiedniej do rodzaju zabudowy powierzchni, stąd przyjęte w planie szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości określiły, że teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m².

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, ze zm.), do wyłącznej własności

Rady Miejskiej należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada – zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W związku z powyższym, ze względu na uwarunkowania prawne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, realizacja wniosku nie jest w przedmiotowym obszarze możliwa.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2.4.2 Wniosek w sprawie zmiany projektu planu dla karty terenu o symbolu 3.MM/MP, poprzez dodanie w pkt. 9 podpunktu „g” dopuszczającego lokalizację zabudowy na działce nr 269 w odległości 1,5 m ścianą pełną od granicy północnej, 1,5 m ścianą z oknami od granicy wschodniej i zabudowę (od strony południowej) po granicy powstałej w wyniku podziału omawianej działki.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony przez Pana Jerzego Wojcieszka zamieszkałego ul. Kościuszki 3, 76–270 Ustka, dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 3 MM/MP. Dla w/w obszaru, jako podstawowe, plan ustala przeznaczenie:

- f) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małogabarytowa,
- g) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,
- h) zabudowa pensjonatowa.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 03.207.2016 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75.690 ze zm.), tj. przepisy szczegółowo określające zasady usytuowania budynków na działce. Dla przedmiotowego obszaru projekt planu zakłada minimalną wielkość działki budowlanej – 700 m², umożliwiając jej zagospodarowanie, poprzez realizację zabudowy na podstawie zapisów przedmiotowego planu oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej własności Rady Miejskiej należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada – zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) określa zasady

zagospodarowania przestrzennego, określając min.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2.5. Dotyczy uwag nr 5 – wniesionej przez Włodzimierza Gaderę pismem z dnia 26.08.2006 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ustce dnia 28.08.2006 r.)

2.5.1 Wniosek w sprawie zmiany projektu planu w części tekstowej dla karty terenu o symbolu 42.MW/U – pkt 24 lit. e i pkt 20 lit. a, poprzez zmianę powierzchni biologicznie czynnej w taki sposób, aby umożliwiała zabudowę w 75%, gdyż obecnie tyle wynosi zainwestowanie nieruchomości.

Rozstrzygnięcie:

Wniosek zgłoszony przez Pana Włodzimierza Gaderę, zamieszkałego ul. Grunwaldzka 11, 76–270 Ustka, dotyczy zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obszarze oznaczonym symbolem 42 MW/U. Dla w/w funkcji plan ustala minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący 55%, przy czym dla działek już zainwestowanych dopuszcza się zachowanie istniejącego wskaźnika bez prawa jego zmniejszenia, co jest zgodne ze stanem zagospodarowania nieruchomości wskazanej we wniosku, ponadto określa maksymalną intensywność zabudowy na 1,4.

Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, koniecznej wymiany oraz rozbudowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada – zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), określa zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym min. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

2.5.2 Wniosek w sprawie zmiany projektu planu w części tekstowej dla karty terenu o symbolu 42.MW/U:

- w pkt 24 lit. f, polegającej na niewykluczeniu dachów mansardowych,
- oraz umożliwienia zabudowy po granicy działek nr 1185, 1186 i 1188 i usytuowania okien w ścianach zlokalizowanych na granicy, tak jak to jest w istniejącym obiekcie.

Rozstrzygnięcie:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, zm.), do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada obowiązana jest, zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) do uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, w szczególności urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Realizując w/w zapisy prawa, dbając o jakość przestrzeni miasta, Rada odrzuca wniosek zgłoszony przez Pana Włodzimierza Gaderę, zamieszkałego ul. Grunwaldzka 11, 76–270 Ustka, dotyczący możliwości realizacji na budynkach mieszkalnych dachów mansardowych, w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem 42 mW/U. Forma architektoniczna – w tym kształt dachów występująca na analizowanym obszarze, wyklucza możliwość zastosowania mansardowego przykrycia budynków.

Odnosnie wniosku dotyczącego zasad usytuowania budynku na działce stwierdza się, iż projekt miejscowego planu został opracowany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 03.207.2016 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75.690 ze zm.), tj. przepisy szczegółowo określające zasady usytuowania budynków w granicach działki – w tym odległości ścian budynków od jej granic. Dla przedmiotowego obszaru, projekt planu zakłada minimalną wielkość działki budowlanej – 800 m², umożliwiając jej zagospodarowanie – realizację zabudowy, na podstawie przedmiotowego planu oraz szczegółowych przepisów prawa budowlanego.

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

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

Wniosek w tym punkcie postanawia się odrzucić.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVIII 394/2006
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 28 września 2006 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach

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

Rada Miejska w Ustce rozstrzyga, co następuje:

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

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

- Wieloletniego Programu Inwestycyjnego wydatków majątkowych w latach 2006 – 2010 – Uchwała Nr XLVII/384/2006 Rady Miejskiej w Ustce dnia 31 sierpnia 2006 r.
- zapisy Uchwały Nr XX/175/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIII/107/2003 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 23 października 2003 r. w sprawie budowy, remontów i modernizacji ulic w Ustce w latach 2003 – 2015.

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

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

W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:

- a) 3.KDZ – ul. Marynarki Polskiej – budowa ścieżki rowerowej,
- b) 7 KDL – modernizacja istniejącej drogi – ul. Piłsudskiego, budowa miejsc parkingowych,
- c) 8KDL – projektowana ulica – ciąg ulic Wyszyńskiego – 9 Marca,
- d) 11KD–D(2) – modernizacja istniejącej drogi – Ulica Plac Wolności, budowa miejsc parkingowych,
- e) 16.KDD – modernizacja istniejącej drogi – Ulica Plac Wolności, budowa miejsc parkingowych,
- f) 20 KPj – projektowany ciąg pieszo – jezdny, przedłużenie ulicy Krótkiej,
- g) 21.KPj – projektowany ciąg pieszo – jezdny,
- h) 23 KPj – projektowany ciąg pieszo – jezdny,
- i) 25 KPP – projektowany ciąg pieszy,
- j) 26 KPP – projektowany ciąg pieszy.

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

- 1) budowa kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - 2) budowa oświetlenia ulicznego.
2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Miejskiej:
Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych Gminy Miejskiej. Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano na kwotę rzędu 2 052 000 zł. (bez parkingów wielopoziomowych kubaturowych), w tym:
 - budowa i przebudowa dróg, budowa parkingów – 1 162 000 zł.,
 - budowa ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych – 398 000 zł.,
 - budowa kanalizacji deszczowej – 294 000 zł.,
 - oświetlenie ulic – 100 000 zł.,
 - 5% nieprzewidziane koszty – 98 000 zł.

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

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI), a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Miejskiej w Ustce.

Prace realizacyjne będą prowadzone sukcesywnie w miarę pozyskiwania odpowiednich środków, w latach od 2007 roku do co najmniej 2017 roku. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych zadań.

547

UCHWAŁA Nr XLVI/256/2006
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica” dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 25 Bobolice – Oleśnica w Gwieździnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 41 ust 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy: Rada Gminy Rzeczenica

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica uchwalonego Uchwałą Nr XXII/119/2004 z dnia 23 września 2004 r. Rady Gminy Rzeczenica i uchwała
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZENICA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY DRODZE KRAJOWEJ Nr 25 BOBOLICE – OLEŚNICA W GWIEŹDZINIE.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/170/2005 z dnia 31 maja 2005 Rady Gminy Rzeczenica w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 25 Bobolice – Oleśnica w Gwieździnie zwany dalej „planem” i przyjmuje go jako akt prawa miejscowego.

Integralną częścią niniejszej uchwały są dokumenty:

1. załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1: 2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica

§ 1

1. Zakresem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 6) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - 8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
 - 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2. W wyniku przeprowadzonej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica oraz innych materiałów wyjściowych ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8;
- 5) sposobu zagospodarowania terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic terenów i pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w ustaleniach planu miejscowego, należy rozumieć jak niżej:

1. teren – elementarny fragment planu miejscowego o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, elementy małej architektury, sieci j urządzenia infrastruktury technicznej, zielen izolacyjna i ozdobna – o ile nie kolidują z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego sposobu zabudowy i zagospodarowania.
 - 2) działalności nieuciążliwej – rozumie się przez to działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela,
 - 3) działalności uciążliwej – rozumie się przez to działalność powodującą przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i ziemi, hałasu i wibracji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających,
 - 4) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
 - 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usługowe i budynki użyteczności publicznej,

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię podstawy budynku liczoną po zewnętrznym jego obrysie,
 - 7) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów chodników, parkingów, itp.
4. W części tekstowej graficznej wprowadzono oznaczenia uzupełniające dopuszczone § 9 ust 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. nr 164 poz. 1587) w tym:
- 1) tereny oznaczone symbolem MOP (miejsca obsługi podróżnych) – należy przez to rozumieć tereny przewidziane pod kompleksowe usługi dla podróżnych przemieszczających się środkami transportu samochodowego oraz transportu towarowego połączone z innymi usługami uzupełniającymi o charakterze hotelarskim i wypoczynku świątecznego wraz infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) tereny oznaczone symbolem KS tereny parkingów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego; w tym między innymi stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Możliwości zagospodarowania terenów i budowy struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz cechy zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez ustalenia tekstowe i graficzne w rysunku planu, które zawierają zakazy, nakazy realizacji celów usługowych w tym lokalnych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia ustalone w pkt. 1 kierować się winny zasadą zrównoważonego rozwoju, kierunku którego określono w opracowaniu ekofizjograficznym jako podstawy kształtowania zabudowy terenów potwierdzonej w prognozie skutków wpływu planu na środowisko naturalne.
3. Formowanie nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu.
4. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) wymagań ochrony środowiska,
 - 4) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - 5) ochroną gruntów rolnych i leśnych określonych w odrębnych przepisach.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4

1. Nakazuje się ochronę terenów zieleni w tym drzew zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami gminnymi, w tym Programem ochrony środowiska przyjętym Uchwałą Nr XXXV/201/05 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 29 listopada 2005 r.
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy egzekwować zdjęcie próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające ponowne wykorzystanie.
3. Stosownie do postanowień opinii Wojewody Pomorskiego nr ŚR/Ś.II.6650/2005 z 28.11.2005 nakazuje się:
 - 1) realizację wyprzedzająco system odprowadzenia ścieków (o dopuszczalnych parametrach) do sieci kanalizacji wiejskiej,
 - 2) z uwagi na zaleganie w obszarze opracowania zbiorników wód podziemnych wszelkie objekty i urządzenia winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekami środków toksycznych w tym przede wszystkim ropopochodnych,
 - 3) w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody podziemne ustala się wymóg:
 - a) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) gromadzenia w warunkach hermetycznych materiałów i surowców do produkcji rolnej lub ogrodniczej,
 - 4) gospodarkę odpadami komunalnymi i przemysłowymi należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z 27.04.2001 o odpadach oraz ustawy z 13.09.1996 o utrzymaniu w czystości i porządku w gminie i aktualnych przepisów prawa miejscowego w tym przede wszystkim nakłada się obowiązek:
 - a) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich odzyskania, unieszkodliwienia, zbierania i transportu,
 - b) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 5) dla istniejących obiektów zabudowy przy których dopuszczalne poziomy hałasu przekracza warunki klimatu akustycznego w rozumieniu art. 113 ust. 2 i art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu skutecznego obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego,
 - 6) dla celów zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zasada realizacja źródła ciepła na paliwo ekologiczne: gaz, lekki olej opałowy, inne niekonwencjonalne

źródła ciepła – dopuszcza się użycie paliwa niskoemisyjnych przy zastosowaniu atestowanych kotłów o sprawności powyżej 75%,

- 7) Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie i ponadto zakazuje się prowadzenia niekorzystnego przekształcania gruntu, a w przypadkach konieczności wykonania podcinek stoków, nasypów zbudować obiekty zabezpieczające przed usuwaniem się mas ziemi.
- 8) projektowane stacje paliw płynnych winna mieć opracowaną dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne odpowiadające wymogom rozporządzenia Ministra Środowiska z 19.12.2001 w sprawie szczegółowych wymogów jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrologiczne i geologiczno – inżynierskie, ustalenia i wnioski wynikające z opracowań wymienionych w pkt. 3) powinny być wykorzystane na etapie ustaleń lokalizacyjnych i projektowych sporządzanych stosownie do rozporządzenia Ministra Gospodarki z 20.09.2000 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,
- 9) ustala się dodatkowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - a) hermetyzację instalacji dystrybucji i gromadzenia paliw (układ zamknięty „wahadełko gazowe),
 - b) zabezpieczenie przed ponadnormatywnym poziomem hałasu sąsiadujących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 10) uszczelnienie i zabezpieczenie istniejącej sieci i urządzeń gazowych oraz zachowanie stosownych stref od innych sieci i urządzeń

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 5

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz opracowania graficznego, zwanego dalej „rysunkiem planu” będącego jego integralną częścią
2. Rysunek planu, o których mowa w ust. 1 opracowano w skali 1: 2000 na mapie zasadniczej i stanowi załącznik nr 1
3. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia określone graficznie. Informacja o tych ustaleniach zawarta jest w legendzie rysunku planu. Obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia oraz sposobie zagospodarowania,
 - 4) granice strefy ochrony sanitarnej,
 - 5) inne oznaczenia zawarte w legendzie są oznaczeniami uzupełniającymi.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.

§ 6

1. Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem jest zaświadczenie obejmujące wypisy i wyrysy z niniejszej uchwały.

§ 7

Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące wpływu eksploatacji górniczej, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajduje się w granicach obszaru górniczego. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń nie wymaga uwzględnienia warunków określonych w uzgodnieniu do zezwolenia na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli w trybie obowiązujących przepisów prawnych.
2. W obrębie opracowania planu ustala się ochronę zagłębiających udokumentowanych zasobów w tym:
— Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 – (południowo zachodni fragment gminy).
3. Na terenach o których mowa w ust. 2. ustala się szczególne warunki ochrony poprzez wprowadzenie:
 - 1) nakazu podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji, oczyszczalni własnej, lub rowów melioracyjnych,
 - 2) nakaz uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej w tym włączenie kanalizacji do gminnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.
4. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się poza granicami obszarów zagrożeniu zalaniem wodami rzecznyymi w czasie powodzi w przypadku przerwania wałów przeciw powodziowych. W granicach opracowania według aktualnego rozeznania nie istnieją możliwość występowania zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi oraz występowania geodynamicznych zjawisk (potencjalnych osuwisk).

Ustalenia dla terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 8

1. Realizacje inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami);
2. Terenami wyznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego, są:
 - 1) Tereny komunikacyjne oznaczone symbolami 1DK nr 25 KD–G rezerwa terenu pod fragment drogi krajowej stanowiącej obwodnicę Gwieździna w granicach opracowania,

- 2) Tereny komunikacyjne oznaczone symbolami 2DK nr 25 KD–G fragment drogi krajowej w granicach opracowania,
- 3) Tereny komunikacyjne drogi wewnętrzna oznaczona symbolem KDW,

§ 9

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się rezerwę terenu pod fragment drogi krajowej nr 25 stanowiącej obwodnicę Gwieździna w granicach opracowania oznaczonej symbolem 1KD–G klasy techniczno – użytkowej – G:

- 1) przeznaczenie – 1KD – G – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno technicznej – G; w ciągu drogi krajowej nr 25 Bobolice – Oleśnica w granicach opracowania,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30 m jezdni jednoprzestrzenna o parametrach wynikających z przepisów odrębnych, do czasu sprecyzowania rozwiązań technicznych na etapie przyjętych opracowań studialnych w niniejszym planie ustalono rezerwę terenu w pasie o szerokości 35 m, oraz dodatkowo obustronne pasy serwisowe po 10 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 32,5 m od osi rezerwy pod drogę,
- 4) stosownie do postanowienia GDDKiA O/Gd z 24.11.2005 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem identyfikacyjnym 1KD – G:
 - a) budowa lub przebudowa dróg publicznych (w tym również urzędzenia zjazdów publicznych), spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia,
 - b) szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ppkt. a) określi umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

2. Ustala się utrzymanie terenu pod fragment drogi krajowej nr 25 w granicach opracowania oznaczonej symbolem 2KD–G klasy techniczno – użytkowej – G do czasu zrealizowania obwodnicy określonej w ust 1.:

- 1) przeznaczenie – 2KD – G – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno technicznej – G; w ciągu drogi krajowej nr 25, w granicach opracowania do osi drogi,
 - 2) ustala się że po zrealizowaniu obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 25 nowe przeznaczenie KD – L – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno technicznej – L;
 - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25 m jezdni jednoprzestrzenna o parametrach wynikających z przepisów odrębnych
 - 4) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy oznaczonej symbolem identyfikacyjnym KD – G: jak w ust. 1 pkt 4).
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu systemem dróg wewnętrznych KDW

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych funkcjonowanie do czasu realizacji obwodnicy Gwieździna,
- 2) dopuszcza się – realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) ustala się standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 10 m,
 - b) szerokość jezdni 7 m minimalna 6,5 m,

§ 10

Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyka ustala się następujące zasady obsługi:

- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja „Gwieździn” 110/15kV SN znajdująca się poza opracowaniem,
- 2) ustala się że przesył energii SN średniego napięcia odbywa się siecią linii 15 kV do słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV o mocy od 100 – 250 kVA znajdującej się w sąsiedztwie opracowania; ustala się możliwość zwiększenia mocy w dostosowaniu do potrzeb poprzez modyfikację i rozbudowę istniejących stacji,
- 3) po stronie niskich napięć zaleca się kablownanie systemu w obrębie terenów zainwestowania,
- 4) adaptuje się istniejącą linię WN 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania 2 x 15 m

§ 11

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej – wodociągi ustala się następujące zasady obsługi:
 - 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wiejskiego wodociągu W ? 90, który w całości pokrywa potrzeby socjalno – bytowe i usług,
 - 2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów.
2. Ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno–bytowych, usług oraz celów gaśniczych.

§ 12

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej – kanalizacja ustala się następujące zasady obsługi:
 - realizację od podstaw podłączenia do wiejskiej sieci kanalizacyjnej K tł ? 160 i oczyszczalni ścieków
2. Z uwagi na zaleganie w obszarze opracowania zbiorników wód podziemnych wszelkie obiekty i urządzenia winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekami środków toksycznych w tym przede wszystkim ropopochodnych.
3. W przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć teren oraz wody podziemne ustala się wymóg:
 - 1) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 2) gromadzenia w warunkach hermetycznych materiałów i surowców do produkcji rolnej lub ogrodniczej,

§ 13

Gospodarka odpadami

Ustala się realizację systemu gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych na zasadach, których ramy organizacyjne stanowią aktualnie obowiązujące przepisy gminne, w tym Uchwała Nr XXIV/140/97 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 07 lipca 1997 r. w sprawie szczególnych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rzeczenica i Uchwałą Nr XXXV/201/05 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska wraz z Planem gospodarki odpadami.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§ 14

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS, MOP 1 ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego; w tym między innymi stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację – usług komercyjnych: handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia terenu w tym:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1),
 - b) zabudowy usługowej związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1),
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, zalecane stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - d) zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.
- 3) stawka procentowa – ustalenia planu miejscowego zmieniają wartości tych terenów – 10%;
- 4) Zakazuje się – realizację obiektów i urządzeń nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem ustala się:
 - a) ustala się 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalną powierzchnię utwardzona do 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowaną do 70% powierzchni działki,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
 - g) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,

h) minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1200 m²,

§ 15

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS, MOP 2 ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego; w tym między innymi parkingi dla pociągów drogowych (TIR), stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację – usług komercyjnych: handlu w tym do 2000 m² pu, gastronomii, hotelarstwa, motel, obsługa ruchu turystycznego oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia terenu w tym:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1),
 - b) zabudowy usługowej związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1),
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, zalecane stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - d) zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.
- 3) stawka procentowa – ustalenia planu miejscowego zmieniają wartości tych terenów – 20%;
- 4) Zakazuje się – realizację obiektów i urządzeń nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem ustala się:
 - a) ustala się 60% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki,
 - c) maksymalną powierzchnię utwardzona do 25% powierzchni działki,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowaną do 70% powierzchni działki,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m,
 - g) dopuszcza się realizację masztów reklamowych,
 - h) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,
 - i) minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1200 m²,

§ 16

Ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego symbolem: KS, MOP 2 systemem dróg wewnętrznych

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych KDW dojazdowych funkcjonowanie do czasu realizacji obwodnicy Gwieździna,

- 2) dopuszcza się – realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) po zakończeniu budowy obwodnicy Gwiazdźnia obiekty wymienione w pkt. 1) i 2) należy zlikwidować za wyjątkiem infrastruktury technicznej należy zachować w zrealizowanych przepustach.

§ 17

Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane, oraz obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl obowiązującej ustawy o ochronie zabytków. Nie występują również obszary objęte ochroną stanowisk archeologicznych.

§ 18

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Plan nie wskazuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziały nieruchomości powinny być przeprowadzone na zasadach określonych na rysunku planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rzeczenica
María Guza

548

UCHWAŁA Nr 57/395/2006 Rady Gminy w Głównicy z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1581) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr 46/471/2002 Rady Gminy Głównicy z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica oraz uchwałą

Nr 37/376/2006 Rady Gminy Głównicy z dnia 26 lipca 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 46/471/2002, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głównicy” zatwierdzonego uchwałą Nr 43/466/2002 Rady Gminy w Głównicy z dnia 28 sierpnia 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica, zwany dalej „planem”.

§ 2

Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) Nr 1 – rysunek planu wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których plan ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym jego ustaleniami terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 4

1. Ilekczo w dalszej części uchwały używa się określeń związanych z planem, takich jak:
 - 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
 - 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku ulicy publicznej lub wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu ulic;
 - 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu – ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu;
 - 4) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której należy umiejscowić elewację frontową budowanego obiektu, ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu;
 - 5) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony symbolem;
 - 6) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
 - 7) „udział powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej (z wyłączeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ciągów komunikacyjnych), liczony po obrysie zewnętrznym murów, ograniczony powierzchnią wyrażoną procentem powierzchni zabudowy w proporcji do całkowitej powierzchni działki;
 - 8) „wymagany układ dachu” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego, lub też wymagany przebieg dłuższego boku dachu płaskiego;
 - 9) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub zbiegu połaci dachowej.

§ 5

1. Przedmiotem planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, tereny wykorzystywane rolniczo, wód powierzchniowych i zieleni oraz tereny komunikacji drogowej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) UA/MN – tereny usług administracji z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) UK – tereny usług kultury;
 - 3) US – tereny sportu i rekreacji;
 - 4) UT – tereny obsługi ruchu turystycznego (pole namiotowe z urządzeniami towarzyszącymi);
 - 5) UT/ZP – tereny obsługi ruchu turystycznego z towarzyszeniem zieleni parkowej.
4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wykorzystywane rolniczo, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) R – tereny rolnicze;
 - 2) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód powierzchniowych i zieleni o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) WS – tereny wód powierzchniowych;
 - 2) ZC – tereny cmentarzy;
 - 3) ZL – tereny lasów;
 - 4) RL – tereny obsługi gospodarki leśnej;
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) KD – tereny komunikacji samochodowej (parkingi i place manewrowe);
 - 2) KD-L – tereny dróg lokalnych;
 - 3) KD-D – tereny dróg dojazdowych;
 - 4) KD-W – tereny dróg wewnętrznych;
 - 5) KP – ciągi piesze.

§ 6

1. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
2. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Na rysunku planu za obowiązujące uznaje się linie rozgraniczające, oznaczone jako ściśle określone linie ciągłe, dla wskazania na rysunku planu podziału na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, przebieg tych linii dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe – wszystkie tereny

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7

Dla ochrony podstawowych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem ustala się:

- 1) pełną ochronę zasobów przyrodniczych na obszarach objętych planem;

- 2) ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych, obszarów podmokłych, zadrzewień przydrożnych oraz śródpolnych, pomników przyrody;
- 3) ochronę strefy wglądów na obszary Słowińskiego Parku Narodowego i Jeziora Łebsko, poprzez objęcie ich całkowitym zakazem zabudowy i sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, powodujących istotne zmiany w lokalnym krajobrazie;
- 4) zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową oraz wprowadzanie ciągów zieleni wzdłuż traktów komunikacyjnych pieszych i samochodowych;
- 5) zapewnienie ciągłości korytarzy ekologicznych lokalnych cieków wodnych z zachowaniem pasa zieleni niskiej szerokości 10.00 m od cieku wodnego (objętego zakazem wprowadzania zabudowy, groduczenia oraz nasadzeń zieleni wysokiej);
- 6) zapewnienie publicznego dostępu do brzegów jezior w wyznaczonych do tego miejscach, z utrzymaniem ich obudowy w naturalne elementy zieleni (zadrzewienia, trzcinowiska);
- 7) w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy dokonywać rozpoznania warunków hydrogeologicznych zgodnie z wymogami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze;
- 8) uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw zamiast paliwa stałego (między innymi: gazu, oleju opałowego) w celu wyeliminowania niskich emisji a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie;

Rozdział 2

Zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Plan ustala ochronę zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie stref ujętych w ewidencji konserwatorskiej:
 - 1) WII – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) Izbica stan. nr 1 – AZP 5–33/8 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 35R,
 - b) Izbica stan. nr 3 – AZP 5–33/2 – zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem I UK oraz częściowo na terenie oznaczonym 8 MN/U,
 - c) Izbica stan. nr 4 – AZP 5–33/1 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 48 MN1U,
 - d) Izbica stan. nr 5 – AZP 5–33/6 – zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 5OZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 49R,
 - e) Izbica stan. nr 6 – AZP 5–33/5 – zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 5OZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 49R,
 - 2) WIII – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) Izbica stan. nr 9 – AZP 5–33/14 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - b) Izbica stan. nr 13 – AZP 5–32/4 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 84R,
 - c) Izbica stan. nr 14 – AZP 5–33/10 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - d) Izbica stan. nr 15 – AZP 5–33/11 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - e) Izbica stan. nr 16 – AZP 5–33/12 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - f) Izbica stan. nr 20 – AZP 5–32/3 – zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 61 R.
2. Dla stref WII – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych plan ustala:
 - 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne, na powierzchni objętej strefą archeologicznej ochrony terenu, w granicach całego stanowiska archeologicznego;
 - 2) nakaz określenia pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zakresu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne, wydanym na wniosek inwestora przynajmniej z 3-miesięcznym wyprzedzeniem przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych;
 - 3) dopuszczenie trwałego zainwestowania terenu po zakończeniu badań archeologicznych.
3. Dla stref WIII – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych plan ustala:
 - 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi;
 - 2) nakaz określenia pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zakresu archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi;

- mi, wydanym na wniosek inwestora z miesięcznym wyprzedzeniem przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych;
- 3) dopuszczenie trwałego zainwestowania terenu po zakończeniu badań w formie nadzoru archeologicznego.
4. Ochrona stanowisk archeologicznych w obrębie stref VII i VIII obowiązuje do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia prac terenowych, o ile organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury nie wznowi postępowania w sprawie wydanego pozwolenia na określone badania, teren może być zainwestowany bez ograniczeń ze względu na ochronę archeologiczną.
5. Położenie i zasięg przestrzenny wymienionych stref ochrony archeologiczno– konserwatorskiej wskazano na rysunku planu oraz w Dziale III niniejszej uchwały: Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

§ 9

Dla ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi oraz elementów istniejącej, historycznej zabudowy plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji dodatkowych linii zabudowy równoległe do drogi wiejskiej;
- 2) nakaz utrzymania istniejącego charakteru, skali zabudowy oraz układu przestrzennego wsi;
- 3) nakaz zachowanie istniejącego układu drogi wiejskich;
- 4) nakaz lokalizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do najstarszych obiektów;
- 5) nakaz dostosowanie nowej zabudowy do podstawowych cech stylistycznych najstarszych budynków – w tym – wysokości zabudowy, usytuowania kalenicy w stosunku do ulicy, kształtu dachu, rozłożenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) nakaz zachowania tradycyjnych podziałów parcelacyjnych w historycznej części wsi i lokalizacja nowych siedlisk z dopuszczeniem podziału szerokich działek prostopadle do ulicy (drogi) z szerokością frontu pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy budynku w kalenicowym układzie zabudowy.
- 7) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków do wprowadzania nowych funkcji, w sposób nie naruszający ich historycznego charakteru;
- 8) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej;
- 9) ograniczenie rozbudowy i nadbudowy poddaszy w historycznej zabudowie w części frontowej i elewacjach bocznych, jeśli zmienia to w istotny sposób historyczny kształt zabudowy;

§ 10

Plan nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11

Dla określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy o wysokości do 9 m;
- 2) wysokość kondygnacji (licząc wraz z elementami konstrukcji stropów)– 3 m,
- 3) stosowanie dachów dwu i wiele spadowych, symetrycznych, (o nachyleniu połaci 38 – 45°);
- 4) przebieg głównej kalenicy dachu równoległy do przebiegu ulicy wiejskiej;
- 5) stopień wykorzystania terenu uzależnia się od lokalnych uwarunkowań terenowych, przy założeniu zachowania 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obiekty towarzyszące należy lokalizować w sposób dopasowany do zabudowy o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, budynku jego oraz użytych materiałów wykończeniowych);
- 7) zabudowa usługowa (handel, gastronomia) powinna pod względem charakteru zabudowy charakteryzować się cechami obiektów z najbliższego otoczenia, pod względem wszystkich wskaźników wymienionych powyżej;
- 8) zabudowa gospodarcza i inwentarska towarzysząca zabudowie mieszkaniowej winna spełniać odpowiednie wymagania sanitarno – epidemiologiczne i być nieuciążliwa dla otoczenia.

Rozdział 4

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 12

1. Plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych;
 - 2) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstających w wyniku podziału działek;
 - 3) podział na działki budowlane powinien przebiegać zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu,
 - 4) dopuszczenie zmiany sposobu podziału oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - 5) nakaz wydzielenia działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) minimalnej powierzchni 1.000,00 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu 20,00 m,
 - c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75° do 90°.
2. Dla pozostałych nieruchomości nie będących działkami budowlanymi stosuje się odpowiednie przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 5

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej

§ 13

1. Dla zaopatrzenia w wodę dla potrzeb użytkowych nowo powstałych obiektów, ustala się:
 - 1) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na całym obszarze objętym ustaleniami planu;
 - 2) połączenie wodociągu wiejskiego z planowanym gminnym systemem zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia w miejscowości Rzuszcze.
2. Dla odprowadzenia ścieków bytowych z istniejących, nowo powstałych i modernizowanych obiektów, ustala się:
 - 1) budowę sieci kanalizacyjnej i włączenie jej w gminny system kanalizacyjny za pośrednictwem rurociągu tłoczego oraz oczyszczalni ścieków w Główniczach;
 - 2) dopuszcza się do czasu realizacji w/w systemu budowę:
 - a) przydomowych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków,
 - b) bezodpływowych zbiorników na ścieki.
3. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się wykorzystanie indywidualnych źródeł ogrzewania elektrycznego, gazowego, olejowego oraz opartego o spalanie drewna i materiałów pochodnych.
4. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala korzystanie z indywidualnych zbiorników na gaz propan–butan.
5. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala korzystanie z istniejącego systemu linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia i wprowadzanie nowych elementów sieci, takich jak: stacje transformatorowe, linie średniego i niskiego napięcia dla obsługi nowo powstałych budowli; kablowanie linii napowietrznych oraz usuwanie innych kolizji z istniejącymi sieciami energetycznymi będzie następować w trakcie procesu inwestycyjnego na koszt inwestora.
6. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych plan ustala korzystanie z istniejącego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji.
7. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:
 - 1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów;
 - 2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji;
 - 3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy gminnego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

Dział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

Rozdział 1

Tereny zabudowy

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury – kościół parafialny;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 3–AZP 5–33/2), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
 - b) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9,
 - c) nakaz ochrony formy architektonicznej obiektu kościoła (gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju wnętrza) poprzez:
 - a) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu
 - b) uzgadnianie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu (remontów, adaptacji)
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11. pkt 3, 7, ponadto:
 - a) na terenie tym plan ustala obowiązującą linię zabudowy dla budynku kościoła wskazaną na rysunku planu;
 - b) w otoczeniu kościoła dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów służących kultowi religijnemu jak: dróg krzyżowych, kaplic oraz elementów małej architektury, służących kultowi religijnemu i obsłudze wiernych;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11, ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9,
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 3—AZP 5—33/2, Izbica stan. nr 11 —AZP 5—33/3), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UT/ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa obsługi ruchu turystycznego z towarzyszeniem zieleni parkowej;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11. pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, ponadto:
 - a) przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje ścisłe stosowanie się do przebiegu obowiązujących linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu oraz wykreowanie symetrycznej zachodniej elewacji głównego budynku dla zamknięcia widokowego drogi publicznej;
 - b) plan ustala wysokość zabudowy na trzy kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym;
 - c) przy wznoszeniu nowych budowli obowiązuje nakaz bezwzględnej ochrony elementów zabytkowego drzewostanu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;

- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1; obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19RU plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) ze względu na zagrożenie wystąpienia powodzi i podtapiania, plan ustala zakaz wprowadzania zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8, ponadto plan ustala zakaz wznoszenia nowej zabudowy poniżej rzędnej 1.2 m.n.p.m w obszarach zagrożonych powodzią wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25UT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa usług turystyki (pola namiotowego z urządzeniami towarzyszącymi);
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 1, 3, 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8, ponadto plan ustala zakaz wznoszenia nowej zabudowy poniżej rzędnej 1.2 m.n.p.m w obszarach zagrożonych powodzią wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;

- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8 ponadto plan ustala zakaz wznoszenia nowej zabudowy poniżej rzędnej 1.2 m.n.p.m w obszarach zagrożonych powodzią wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;

- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 MN/U plan ustala:

- 1) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 4–AZP 5–33/1), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;

- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55US plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowane tereny sportu i rekreacji (boisko wiejskie);
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym dopuszcza się wznoszenie tymczasowych i stałych obiektów służących obsłudze terenów sportu: szatni, trybun w sposób określony w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy, o wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57ZC plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący cmentarz komunalny;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym dopuszcza się wznoszenie obiektów oraz elementów małej architektury, służących pochówkom zmarłych oraz kultowi religijnemu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60UT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa usług turystyki (ośrodka łowieckiego);
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11. pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, ponadto:
 - a) przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy do 400 m², liczonej dla wszystkich budynków łącznie;
 - c) obowiązuje ograniczenie ilości budynków w obrębie terenu do 3;

- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 12 – AZP 5–33/4), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 64 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu

przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;

- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 18 – AZP 5–32/1), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70UT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9;
- 3) ze względu na zagrożenie wystąpienia powodzi i podtapiania, plan ustala zakaz wprowadzania zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległej drogi publicznej oraz ciągu pieszego 72KP.

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73UA/MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa usług administracji z towarzyszeniem mieszkalnictwa – obiekty leśnictwa Głównicy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 8. ust. 1 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 11;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych;

Rozdział 2

Tereny wykorzystywane rolniczo

§ 46

Dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem 12R, 17R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowane rolnicze – łąki i nieużytki w strefie brzegowej Jeziora Łebsko;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) dla ochrony strefy wzglądu w obszary Słowińskiego Parku Narodowego oraz Jeziora Łebsko, na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy oraz wznieszenia obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeprowadzenia wzdłuż brzegu Jeziora Łebsko ciągu pieszego przy użyciu materiałów nie oddziałujących niekorzystnie na otoczenie.

§ 47

Dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem 22R, 27R, 33R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 48

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;

- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr I – AZP 5–33/8), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 49

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 50

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie stref W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 5 – AZP 5–33/6, Izbica stan. nr 6 – AZP 5–33/5), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 51

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 7 – AZP 5–33/7), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 52

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53R:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie:

- a) strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 8 – AZP 5–33/9), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) strefy W III. ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 14 – AZP 5–33/10, Izbica stan. nr 15 – AZP 5–33/11, Izbica stan. nr 16 – AZP 5–33/12, Izbica stan. nr 10 – AZP 5–33/15), w sposób określony przepisami § 8. ust. 3, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 53

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
 - 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie stref:
 - a) W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 19 – AZP 5–32/2), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
 - b) W III. ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 20 – AZP 5–32/3), w sposób określony przepisami § 8. ust. 3, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 54

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 80R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze – łąki i nieużytki w strefie brzegowej Jeziora Łebsko;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) dla ochrony strefy wzglądów w obszary Słowińskiego Parku Narodowego oraz Jeziora Łebsko, na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy oraz wznoszenia obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeprowadzenia wzdłuż brzegu Jeziora Łebsko ciągu pieszego przy użyciu materiałów nie oddziałujących niekorzystnie na otoczenie.

§ 55

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 84R plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
 - 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W III. ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 13 – AZP 5–32/4), w sposób określony przepisami § 8. ust. 3, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

Rozdział 3 Tereny lasów

§ 56

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 5ZL, 18ZL, 29ZL, 34ZL, 36ZL, 37ZL, 40ZL, 41ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 57

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
 - 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
 - 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie stref W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 5 – AZP 5–33/6, Izbica stan. nr 6 – AZP 5–33/5, Izbica stan. nr 7 – AZP 5–33/7), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 58

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 52ZL, 54ZL, 58ZL, 59ZL, 62ZL, 65ZL, 71ZL, 74ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 59

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
 - 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 19 – AZP 5–32/2), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 60

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 76ZL, 78ZL, 85ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 61

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 86 RL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na teren obsługi produkcji leśnej.
- 2) dla tego terenu obowiązują odrębne przepisy ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2000 Nr56 poz. 679).

Rozdział 4

Tereny wód powierzchniowych

§ 62

Dla terenów oznaczanych na rysunku planu symbolem 32WS plan ustala:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe– kanał Łeby;
zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
dla ochrony przed powodzią obowiązują zapisy ustawy Prawo Wodne;
wszelkie zmiany stosunków wodnych należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
dopuszcza się wykorzystanie kanału jako szlaku kajakowego.

Rozdział 5

Tereny komunikacji samochodowej

§ 63

Ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem terenów:

- 1) 87KD–L – w ciągu istniejącej drogi powiatowej Nr 1127G Izbica– Gać,
- 2) 88KD–L – w ciągu istniejącej drogi powiatowej Nr 1128G Główny– Izbica.

§ 64

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KD, 56KD, 67KD plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa – parkingu dla obsługi ruchu turystycznego i mieszkańców;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 5, 8;
- 3) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem plan ustala wykonanie nawierzchni utwardzonej oraz wyposażenie jej w system kanalizacji deszczowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: obok zatoki parkingowej dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych, takich jak obiekty o wysokości 1 nadziemnej kondygnacji w tym: małego handlu, toalet, tablic informacyjnych.

§ 65

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 87KD–L plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa– istniejąca droga lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1127G Izbica– Gać;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 7.00 m. do 18.00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 66

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 88KD–L plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa– istniejąca droga lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1128G Główny– Izbica;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 9.00 m. do 17.00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 67

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 89KD–D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej – istniejące drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10.00 m. do 18.00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 68

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 90KD–D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej – planowane drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.00 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
- c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
- d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 69

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 91KD–D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej – istniejące drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 7.00 m. do 14.00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 70

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 92KD–D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej – istniejące drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10.00 m. do 15.00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 71

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 93KD–D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej – planowane drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.00 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 72

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 94KD–D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej – planowane drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10.00 m. do 20.00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 73

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 95KD–W plan ustala:

przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa – droga wewnętrzna dla obsługi przystani rybackiej; szerokość w liniach rozgraniczających 10.00 m zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

Rozdział 6 Tereny komunikacji pieszej

§ 74

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KP, 43KP, 45KP, 47KP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze – prowadzące z terenów zabudowy w kierunku Jeziora Łebsko, do budowy w liniach rozgraniczających 4 m wzdłuż utrwalonych historycznie traktów pieszych;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala możliwość lokalizowania tymczasowych i stałych obiektów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, drogowskazy, ławki, kosze na śmieci (oraz pomosty i przystanie w sposób określony przez służby ochrony przyrody).

§ 75

Dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem 72KP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy – prowadzący z terenów zabudowy w kierunku pomostu widokowego na brzegu Jeziora Łebsko, do budowy w liniach rozgraniczających 8 m wzdłuż utrwalonych historycznie traktów pieszych;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala możliwość lokalizowania tymczasowych i stałych obiektów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, drogowskazy, ławki, kosze na śmieci oraz pomosty w sposób określony przez służby ochrony przyrody.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 76

Plan ustala stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów:
 - a) MN/U– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
 - b) US– sportu i rekreacji,
 - c) UT– obsługi ruchu turystycznego (pole namiotowe z urządzeniami towarzyszącymi),
 - d) UT/ZP– obsługi ruchu turystycznego z towarzyszeniem zieleni parkowej.
- 2) 0% dla terenów:
 - a) UA/MN– usług administracji z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) UK– usług kultury,
 - c) R– rolniczych,
 - d) RU– obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
 - e) WS –wód powierzchniowych,
 - f) ZC– cmentarzy,
 - g) ZL– lasów,
 - h) RL – obsługi gospodarki leśnej,
 - i) KD– komunikacji samochodowej (parkingi i place manewrowe),
 - j) KD–L– tereny dróg lokalnych;
 - k) KD–D– tereny dróg dojazdowych;
 - l) KD–W– tereny dróg wewnętrznych;
 - m) KP– ciągów piesznych.

§ 77

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głównicyce.

§ 78

Uchyła się uchwałę Nr 15/354/2006 r. Rady Gminy Głównicyce z dnia 28 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica.

§ 79

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Głównicyce.

Przewodniczący
Rady Gminy
Dariusz Purzycki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 57/395/2006
Rady Gminy w Głównicycach
z dnia 24 października 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Głównicycach przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica:

§ 1

Odrzuca następujące uwagi złożone do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14–12–2005 do 04–01–2006:

- 1) Pana Waldemara Kota, zam. Izbica 42, 76–220 Głównicyce, złożona w dniu 11–01–2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy rolniczo– mieszkaniowej na działkach 110, 113, 611;
- 2) Pana Rafała Lewandowskiego, zam. Izbica 14, 76–220 Głównicyce, złożona w dniu 16–01–2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość rolniczego wykorzystania działek 245/1, 245/5;
- 3) Pana Waldemara Kota, zam. Izbica 42, 76–220 Głównicyce, złożona w dniu 17–01–2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy rolniczo– mieszkaniowej na działkach 113.

§ 2

Odrzuca następujące uwagi złożone do projektu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 11–09–2006 do 02–10–2006:

- 1) Pana Zbigniewa Chomy, zam. Izbica 55, 76–220 Głównicyce, złożona w dniu 13–10–2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na działce 292, 297, 298;
- 2) Pana Janusza Przeperskiego, zam. Izbica 37, 76–220 Głównicyce, złożona w dniu 16–10–2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na działce 294.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 57/395/2006
Rady Gminy w Głównicycach
z dnia 24 października 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zapisanymi w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą:

- 1) budowa odcinków dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: 3KD-D o łącznej długości 993.00 m;
- 2) modernizacja istniejącego układu komunikacji drogowej we władaniu Gminy;
- 3) budowa w obrębie korytarzy infrastruktury położonych w pasach drogowych:
 - a) odcinków sieci wodociągowej – o łącznej długości 6800.00 m,
 - b) odcinków sieci kanalizacyjnej – o łącznej długości 5300.00 m.
- 4) modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;

§ 2

Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

549

UCHWAŁA Nr XLII/326/2006
Rady Gminy Zblewo
z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie ustalenia miejscowości na terenie Gminy Zblewo, w których pobiera się opłatę miejscową.

Na podstawie art. 17 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.15,40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się miejscowości położone na terenie gminy Zblewo posiadające korzystne właściwości klimatyczne, walory krajobrazowe, umożliwiające pobyt osób w celach turystycznych, wypoczynkowych i szkoleniowych, w których pobiera się opłatę miejscową:

- 1) Twardy Dół
- 2) Zblewo
- 3) Cis
- 4) Bytonia
- 5) Mały Bukowiec

§ 2

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Ewa Jędrzejewska

550

UCHWAŁA Nr XLVIII/55/06
Rady Gminy Kosakowo
19 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew.gr.195/18 w Pogórze w gminie Kosakowo.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34, ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004: Dz.U. Nr.6.poz. 41, Dz.U.Nr 141, poz. 1492)), art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717 Nr 162, Poz. 1568), Rada Gminy Kosakowo stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew.gr.195/18 o powierzchni ok.2.89 ha w Pogórze w gminie Kosakowo.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:000.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia na rysunku stanowią informację.

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonym do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ustala się obszar objęty planem wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem 1 przeznaczony pod określone grupy funkcji oznaczone literami lub literami i cyframi. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonego terenu:

PRZEZNACZENIE TERENU

1UC/P – ZABUDOWA USŁUGOWA – OBIEKT
HANDLOWY O POWIERZCHNI
PONAD 2000 m².
DOPUSZCZA SIĘ USŁUGI INNE.
DOPUSZCZA SIĘ OBIEKTY PRODUKCYJNE
I SKŁADOWE.

§ 3

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 2) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do rzędnej 78.5 m npm.
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- 3) rodzaj dachu – dowolny,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min.15% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

— od linii energetycznej 110 KV w uzgodnieniu z Koncernem Energetycznym „Energia” S.A. – Oddział w Gdańsku,

— od linii rozgraniczającej ulicy Derdowskiego – 8.0 m, (nie dotyczy obiektów infrastruktury, stacji paliw, dyżurek), od linii rozgraniczającej ulicy Płk.Dąbka – 8.0 m,

— od pozostałych granic działki – zgodnie z warunkami zawartymi 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. 890 z późniejszymi zmianami),

— dopuszcza się sytuowanie obiektów na granicy działek (z wyjątkiem granic stanowiących linie rozgraniczające ulic) pod warunkiem uzyskania zgody właściciela lub użytkownika wieczystego sąsiedniej działki, na granicy której byłby projektowany budynek,

- 7) budynki należy projektować z dbałością o walory architektoniczne,

- 8) inne wymagania:

— na terenie opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

— projekt budowlany należy uzgodnić z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych w Warszawie, Wydziałem Dróg Urzędu Miasta Gdyni i Wydziałem Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren opracowania znajduje się w strefie uciążliwości lotniska, w pomieszczeniach w których przebywają osoby zatrudnione należy zastosować przegrody akustyczne zapewniające klimat akustyczny zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice lokalizacji inwestycji. Wyklucza się działalność i zastosowanie technologii stwarzających powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludzi, powodujące emisję zanieczyszczeń powstanie ponad normatywnego hałasu, pola elektromagnetycznego wyklucza się działalność związaną z nie obudowanymi składami materiałów sypkich,

- 3) teren opracowania planu położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy eliminować czynniki wpływające na pogorszenie jakości wód podziemnych,

- 4) należy wykonać profesjonalną inwentaryzację zieleni wysokiej i wartościowe drzewa w ocenie Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Kosakowo – zachować,

- 5) na terenie lokalizacji poszczególnych inwestycji wprowadzić zieleń wysoką,

- 6) maksymalnie ograniczyć place budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w trakcie realizacji inwestycji,

- 7) zagospodarować zdjęta w trakcie realizacji inwestycji zdjęta biologicznie warstwę gleby (np. do kształtowania terenów zielonych),

- 8) obowiązują przepisy:

— Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z dnia 20 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami),

— Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody) Dz.U.Nr 92 z 2004 r.poz. 880).,

— Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r.w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W par.3.1 p.52 w/w Rozporządzenia obiekty handlowe na terenach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha mogą wymagać opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 5

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych w miejscach utrudniających widoczność komunikacyjną,

- 2) na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

— kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku,

- wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsującego wszelkich szyldów i reklam,
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej,
- 4) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w § 3.

§ 8

Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Przez teren opracowania przebiegają:

- linia energetyczna WN 110 KV – obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. nr 192 poz. 1883),
- magistrala ciepłownicza 2 DN 400 wraz z komorą i kompensacją, ze strefą kontrolowaną o szerokości 5.0 m po obu stronach kanału w której zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działań zagrażających trwałości ciepłociągu. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Okręgowym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej,
- na terenie należy zapewnić dojazd dla służb OPEC i Koncernu Energetycznego „Energia” S.A.,
- dopuszcza się zmiany przebiegu elementów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez gestorów sieci.

§ 9

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się jak niżej:

- 1) minimalna powierzchnia działki 2500 m² (nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej i stacji paliw).

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Komunikacja:

- dojazd z projektowanej ulicy Derdowskiego. Wyklucza się obsługę komunikacyjną z ulicy Płk. Dąbka,
- w fazie koncepcji projektu budowlanego należy opracować prognozę skutków budowy projektowanej inwestycji na warunku ruchu na ulicy Płk. Dąbka ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowania ulicy Płk. Dąbka i ulicy Derdowskiego. Należy w wymaganej prognozie uwzględnić rozwiązania zawarte w koncepcji „Zasady obsługi komunikacyjnej w rejonie ul. Płk. Dąbka – obszar na styku gmin Kosakowo i Gdynia” (opracowanie Biura Konsultacyjno – Projektowego Inżynierii Drogowej TRAFIK s.c.). Dopuszcza się rozwiązania etapowe o ile taka możliwość wyniknie z analiz i prognoz ruchu. Prognozę należy uzgodnić z Wydziałem Inżynierii Ruchu Urzędu Miasta Gdyni,

- parkingi – w obrębie własnej działki wg. wskaźnika: 1 mp/3 zatrudnionych, 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług, 2 mp/1 punkt usługowy oraz miejsca dla samochodów dostawczych.,
- dla obiektów produkcyjnych i składowych według wymagań inwestora,
- parkingi w maksymalnym stopniu projektować jako podziemne,
- należy zaprojektować dojście piesze nie kolidujące z parkingiem.

2) Inżynieria:

- a) zaopatrzenie w wodę – z gdyńskiego systemu wodociągowego,
- b) odprowadzenie ścieków – do systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownię,
- c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, z ulic i parkingów – po podczyszczeniu do zbiornika retencyjnego z okresowym przepompowywaniem do kanalizacji deszczowej, w ciągach pieszych zastosować nawierzchnie przepuszczalne. Urządzenie podczyszczające powinny być zaprojektowane dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 na rok i o czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę/ha;
- d) zaopatrzenie w ciepło – z nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła, lub do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia poprzez rozbudowywaną sieć gazową,
- f) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów, odpady produkcyjne i powstające w trakcie budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej,
- h) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- i) poprzeczne przejścia sieciami przez jezdnię Płk. Dąbka – należy wykonać bez naruszania konstrukcji jezdni.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów przeznaczonych na inwestycje na obszarze opracowania planu.

§ 12

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej na obszarze opracowania planu.

§ 13

Nie ustala się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych na obszarze opracowania planu.

§ 14

Stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się – 30%.

§ 15

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:
- 1.1. Intensywność zabudowy jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
 - 1.2. Wysokość zabudowy – wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki od naturalnej warstwy terenu, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
 - 1.3. Linia zabudowy – określona planem jako linia nieprzekraczalna lub obowiązująca, nie dotyczy wykuszy, werand, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m,
 - 1.4. Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - 1.5. reklamy wielkogabarytowa – reklamy o powierzchni większej niż 3 m².
 - 1.6. Powierzchnia zabudowana – wyrażana w procentach określa stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowana obejmuje oprócz budynków mieszkalnych również budynki gospodarcze w tym garaże,
 - 1.7. Stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wym. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 1.8. Ład przestrzenny – rozumiany jest jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 16

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na stronach internetowych Gminy Kosakowo.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 16 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Kosakowo
Adam Miklaszewicz

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/55/06
z dnia 19 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew. gr. 195/18 w Pogórze w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

1. do wyłożonego w dniach od 06.09.2006 do 30.09.2006 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew. gr. 195/18 w Pogórze w gminie Kosakowo. nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/55/06
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 19 października 2006 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew.gr.195/18 w Pogórze w gminie Kosakowo.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku. Nr. 142, poz 1591 wraz z późniejszymi zmianami i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 roku, Nr 15, poz. 148, nr 45, poz. 131 i Nr 65, poz 594) Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części działki nr ew. gr.195/18 w Pogórze w gminie Kosakowo nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzurz@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22
tel. 0-58 30-77-345

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Bibliotece Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45–15.30
środa w godz. 11.00–15.30
