

Uchwała Nr XLVIII / 394 / 2006

Rady Miejskiej w Ustce

z dnia 28 września 2006 roku

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

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. 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 2002r. 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 2004r. 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 w rejestrze 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 postulatyczny.

§ 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.

Ilekróć 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 30m² / 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) **akcentcie 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 połączy 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 wydziełów 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 urządzoną 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, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego (samochodowego i rowerowego) i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść prze jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (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) umieszczania 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 zgodnie 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 billboard-ów 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 reliktywnej pradziejowej przestrzeni osadniczej oraz reliktywnej 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, reliktywnej 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, będącą 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 wydmowymi 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 akulturacyjnym. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw 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 przekształceniach 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 z 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 uzdrowskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowska 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,
 - d) dla wszystkich obiektów usługowych nakazuje się ograniczenie emisji hałasu do poziomu wymaganego normami oraz ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej,
 - e) nakazuje się zastosowanie wszelkich możliwych rozwiązań technicznych, zapewniających obniżenie poziomu hałasu do wymaganego normami - dla obiektów mieszkalnych,
 - f) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
 - g) 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,
 - h) 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.
- 6) Wyznacza się strefę ochronną w odległości 50 m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZC**.
- 7) 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.

- 8) Wyznacza się strefę ochronną w odległości 150 m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZC**.
- 9) 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.
- 10) 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 jak 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.
5. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki budowlanej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.
6. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) z dróg publicznych i terenów parkingów zbiorowych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.
7. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
9. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka.

§ 24.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.
2. 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.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów na obszarze objętym planem odbywać się będzie:
 - 1) dla potrzeb istniejącego zainwestowania – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - 2) 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
6. 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.
 7. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem na następujących warunkach:
 - 1) 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,
 - 2) projektowane stacje transformatorowe wewnętrzne powinny być realizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego z zapewnieniem dojazdu samochodu służb eksploatacyjnych,
 - 3) sytuowanie i realizacja stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.
 8. 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.
 9. 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.

1. 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.
2. Ustala się dostawę gazu ze stacji redukcyjno-pomiarowej do poszczególnych terenów obszaru objętego planem projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia.
3. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
4. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
6. Szafki gazowe - otwierane na zewnątrz od strony ulicy - winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią.

Ciepłownictwo

§ 26.

1. 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 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 cały teren stanowi jedną 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, urządzenia 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 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 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 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) 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 urządzenie 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 5mb/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 pkt 3) 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 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 700m²,
 - 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 urządzenia 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 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 stanowi jedną 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 kilkurodzinna małowabarytowa,
 - 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 działek oraz pod warunkiem, że ich ściana zewnętrzna przylegająca do tej granicy nie będzie dłuższa niż 5mb/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 wydanym 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 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;
- 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 700m²,
- 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 będzie 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 150m²,
 - 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 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,
 - (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 kilkurodzinna małogabarytowa,
 - 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 400m²,
 - 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 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 – 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 kącie 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 połączeniowych,
 - 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 wpisanego 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 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 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 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 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 wielorodzinna,
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa kilkunasturodzinna 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 100m²,
 - 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 modernizacje istniejących i realizacje 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 kilkurodzinnej 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 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 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 kilkurodzinnej,
 - (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 kilkurodzinna,
 - 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 5mb/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 150m²,
 - 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) pkt 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 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 połączeń 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 połączeniach dachowych,
 - (4) dopuszczenie realizacji okien połączeniowych,
 - (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 kilkunordzinnej,
- (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 50m²,
 - b) nowe obiekty usług handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50m 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 dopuszczalnej 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 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 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, zieleni 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 urządzenia 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,
 - b) 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 uzdrowiskowej „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 mieszkaniowe, 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 400m²,
 - 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 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 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 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.
- 12) Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 900m².
- 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 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.
- 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 50m²,
 - b) nowe obiekty usług handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50m 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 uzdrowiskowej „B1”,
 - d) zgodnie z ustaleniami § 16 teren położony jest w granicach terenów górniczych Ustka I 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 będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 21 – przy czym bilansowanie miejsc parkingowych musi

- dotyczyć całych działek budowlanych,
- 14) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 50m²,
 - 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 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. 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 jedną 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 5mb/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 50m²,
 - 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 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 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 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 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 kilkunordzinna 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 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 5mb/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 700m²,
- 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 50m²,
(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 „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) 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 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) 700m² 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 urządzenia 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 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%.

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 1.500m²,
 - 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 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:
 - (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 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 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 przebiecia 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 kilkunordzinna 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 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 700m².
- 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 50m²,
(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 wykluczeniem 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) 700m² 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 5mb/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 50m²,
 - b) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50m 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– równolegle

- 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 pól 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 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;
- 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, zieleni 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 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 - 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 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) 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 kilkunordzinna,
 - 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 50m²,
 - b) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50m 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 50m²,
 - 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 ładu 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 archeologiczno – 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 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 kilkurodzinna,
 - 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 200m²,
 - c) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50m 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 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:
 - (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 150m²,
 - 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 „ostrzych” 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, urządzenia 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 o 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 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 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 200m²,
 - 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 kilkunordzinna,
 - 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 100m²,
 - 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 „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%, 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, urządzenia 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 400m²,
 - 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 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 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 100m²,
 - 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 kilkunordzinna,
 - 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 100m²,
- d) nowe obiekty mieszkalne, usługi handlu i gastronomii w obrębie strefy sanitarnej 50m 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, 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 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 połaci dachowych w przedziale 35-45°, z wykluczeniem 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 boksów 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 100m²
 - 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 200m²,
 - 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 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 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 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 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, urządzenia 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 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) 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 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) 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.MM/U:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 44.MM/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 200m²,
 - 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 kilkurodzinnej – 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 zmniejszenia,
 - 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 400m²,
 - 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:

- 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, 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. 12,0 m i jednocześnie max. 3 kondygnacje,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1.2,
 - e) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - a) ustala się formę i geometrię dachu – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35-45°, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - b) ustala się sposób ukształtowania kalenic – równoległe do linii rozgraniczających, w których usytuowane są fronty działek,
 - 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 teren może być podzielony na działki budowlane o minimalnej powierzchni 600 m²;
- 12) Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w od ulicy Krótkiej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora w od Krótkiej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w od ulicy Krótkiej,
 - 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,

- 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%.

46. KARTA TERENU 46.U/KS:

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 46.U/KS / 0,51 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) usługi publiczne, handlowe oraz usługi turystyczno – hotelarskie,
- b) parkingi kubaturowe, wielopoziomowe i wielostanowiskowe (dopuszcza się stanowiska podziemne) dla samochodów osobowych,

3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) lokale mieszkalne zlokalizowane w kondygnacji 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 400m²,
- b) 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) 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, 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 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 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 urządzenia 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 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 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 - 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 500m²,
 - 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 połaci 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 uzdrowskiej „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.

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 2003r. 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 2006r. do wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 24 lipca 2006r. do 14 sierpnia 2006r. 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 2006r. do 14 sierpnia 2006r. 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 02.08.2006r. (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 2003r. 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 kształtowania 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 08.08.2006r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ustce dnia 09.08.2006 r.) w sprawie:

- 1) Wykreślenia funkcji związanej z prowadzeniem działalności handlowej na terenie oznaczonym symbolem 12U, uzasadniony tym, iż obiekty handlowe powinny być lokalizowane poza centralną strefą miasta bądź na jego peryferiach.
- 2) 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 3MM/MP. Dla w/w obszaru, jako podstawowe, plan ustala przeznaczenie:

- c) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małowabarytowa,
- 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 700m².

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 2003r. 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 3MM/MP. Dla w/w obszaru, jako podstawowe, plan ustala przeznaczenie:

- f) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna małowabarytowa,
- 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 12.04.2002r. 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 właściwości Rady Miejskiej należy min. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. 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 42MW/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 2003r. 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 niewykluczaniu 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 2003r. 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 42MW/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 12.04.2002r. 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 2003r. 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.

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 2003r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2001r. 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 2003r. 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 2006r.
- zapisy Uchwały Nr XX/175/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 kwietnia 2004r. 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.