



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 października 2017 r.

Poz. 3565

UCHWAŁA NR XXXIX/357/2017
RADY MIASTA USTKA
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2017 R.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis”
w Ustce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016r poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.)

Rada Miasta Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem niniejszej uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” dla terenów usytuowanych w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu, jak w załączniku nr 1.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1. Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. Rysunek planu – rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,

4. Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,

5. Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6. Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

7. Modernizacja – roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów budowlanych,

8. Obiekty sezonowe – obiekty o charakterze nietrwałym, przeznaczone do prowadzenia działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej, zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Miasta Ustka,

9. Ogród zimowy całoroczny – parterowy obiekt kubaturowy, połączony z istniejącym lub projektowanym budynkiem, o przeszkleniu każdej ze ścian minimum 80% i funkcji rekreacyjnej, gastronomicznej, oranżerii, ogrodu gastronomicznego oraz handlowej – z dopuszczeniem sprzedaży wyłącznie pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub innych towarów o podobnym charakterze,

10. Obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 70% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,

11. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

12. Powierzchnia całkowita zabudowy – przez pojęcie, użyte w definicji intensywności zabudowy, rozumie się sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

13. Tereny zieleni – powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową,

14. Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,

15. Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,

16. Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

17. Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 12 m²,

18. Tablica informacyjna – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej (np. informacji turystycznej, kulturalnej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej),

19. Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,

20. Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki budowlanej; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.

21. Usługi związane z uzdrowiskiem – usługi nie wykluczone przez art. 38a ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 879).

22. Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 778).

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 01 do 21 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) **U** – tereny usług związanych z uzdrowiskiem,
 - b) **U, ZP** – tereny usług związanych z uzdrowiskiem, tereny zieleni urządzonej,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - d) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - e) **CP** – tereny ciągów pieszych,
 - f) **CPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych
 - g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Obszar planu znajduje się na terenie Uzdrowiska Ustka w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej. Działalność inwestycyjną prowadzoną na terenach objętych planem należy realizować zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 879).

4. Zagospodarowanie terenów w obrębie planu należy realizować zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Miasta Ustka.

5. Działalność usługowa związana z obsługą uzdrowiskową i wczasową może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie. Przy czym ustalenia te nie dotyczą działalności sezonowej, której prowadzenie dopuszcza się na obszarze objętym planem w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu oraz Statutu Uzdrowiska Miasta Ustka, na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

6. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

7. Wymienione w kartach terenów powierzchnie terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

2. W granicach planu znajdują się pomniki przyrody – oznaczone na rysunku planu: topola biała/białodrzew, buk pospolity, klon jawor, jesion wyniosły podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm).

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących gatunków grzybów objętych ochroną.

5. Wycinkę drzew dozwala się jedynie w miejscach kolidujących z realizacją inwestycji.

6. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

7. Nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do morza oraz innych naturalnych zbiorników wodnych.

8. Bezwzględnie chronić cenny drzewostan występujący na terenie planu, ze szczególnym naciskiem na elementy objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm).

9. Zakazuje się na obszarze planu lokalizowania stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Nowe nasadzenia zieleni należy tworzyć z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku.

11. Na obszarze objętym granicami opracowania ogrodzenia należy projektować w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt poruszających się pod ziemią i na ziemi oraz ptaków zamieszkujących las.

12. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Są to:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków – układ urbanistyczny miasta Ustka, decyzja nr z dn. 29.08.1957 r, pozycja rejestru zabytków woj. pomorskiego: A-79, oznaczony na rysunku planu, chroniony prawem zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ul. Limanowskiego 2 (restauracja), ul. Limanowskiego 2 (altana), ul. Limanowskiego 2A (dom wczasowy), dla których w karcie terenu 02.4.U określono zasady ochrony;

2. Na fragmencie obszaru objętego granicami planu zlokalizowana jest strefa W.III – względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące formalno-prawne zasady ochrony:

- 1) wymóg przeprowadzania na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na wniosek inwestora pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków);
- 2) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.

3. Na terenie 05.13.ZP zlokalizowana jest pozostałość historycznego parku zdrojowego. Należy utrzymać obecne granice, funkcję parku zdrojowego oraz istniejące formy zagospodarowania.

4. Na obszarze planu, nie objętym strefą W.III – względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami).

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych, urządzeń reklamowych będących obiektami budowlanymi oraz reklam mobilnych wszelkiego typu, poza reklamami systemu informacji miejskiej.

3. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz umieszczania reklam mobilnych wszelkiego typu oraz reklam, szyldów, tablic informacyjnych na ogrodzeniach, balustradach, poręczach, żaluzjach i roletach zewnętrznych.

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.

5. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z prowadzoną na danym terenie działalnością, z wyłączeniem terenów CP, CPJ i KDD, na których dopuszcza się lokalizowanie reklam systemu informacji miejskiej.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, stanowiących kompozycję z elewacją budynku, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m² i 5% powierzchni elewacji.

7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie na elewacjach budynków nazw-logo instytucji mieszczących się w tych budynkach, pod warunkiem, że ich sumaryczna powierzchnia nie jest większa niż 5% powierzchni elewacji.

8. Forma wszystkich zewnętrznych nośników informacji wizualnej powinna być dostosowana do charakteru otoczenia, w szczególności do formy architektonicznej budynku, na którym są umieszczone.

9. Nakazuje się, by zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, znajdujące się na elewacjach jednego budynku, miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji i wielkości elementów detalu architektonicznego, w szczególności by uwzględniały osie pionowych i poziomych podziałów elewacji (wyznaczonych np. otworami okiennymi czy drzwiowymi oraz elementami artykulacji architektonicznej i pilastrami, lizenami, gzymsami itp.), jak również by współgrały z formą już istniejących reklam. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem witryn wystawowych.

10. Zewnętrzne nośniki informacji wizualnej nie mogą zasłaniać elementów detalu architektonicznego i wystroju budynku.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych.

12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie szyldów i reklam semaforowych, o powierzchni nie większej niż 1 m². W przypadku, gdy szyld wychodzi poza obrys obiektu, jego dolną krawędź należy umieścić na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m powyżej naturalnej warstwy terenu.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 10.1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5 m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

3. Wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy wysokości budynków zgodnie z definicją ustaloną w przepisach odrębnych.

4. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

5. Na obszarze planu wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 30 m nad poziomem terenu.

6. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania wolnostojących masztów antenowych.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Fragment obszaru objętego granicami planu znajduje się w strefie pasa technicznego brzegu morskiego, oznaczonego na rysunku planu. Wszelka działalność w granicach tej strefy wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej.

2. Teren pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami).

3. Teren pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu, jest obszarem przeznaczonym pod wykonywanie prac związanych z ochroną brzegu morskiego, pod lokalizację różnych form umocnień brzegowych (w tym budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych) oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem.

4. Brzeg morski ma charakter abrazyjny, w przyszłości może wystąpić konieczność przesunięcia pasa technicznego włąb przesuwanego się lądu.

5. Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego, które obejmują teren od granicy pasa technicznego i wybiegają poza obszar planu.

6. Fragment obszaru objętego granicami planu znajduje się w granicach portu morskiego w Ustce, oznaczonego na rysunku planu.

7. Na fragmencie terenu 08.3.CP, oznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego, występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat). Obowiązują tu zakazy określone ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami).

8. Na fragmencie terenu 06.6.KDD, oznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego, występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. 1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się podziały i scalenia pod warunkiem zachowania parametrów intensywności zabudowy i powierzchni terenów zieleni ustalonych w kartach terenu.

4. Minimalne wielkości powierzchni działek nie dotyczą terenów dróg i infrastruktury technicznej.

5. Nie określa się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczone na obszarze objętym planem.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.

2. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody. Ich zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody. Lokalizacja studni awaryjnych zgodnie z „Dokumentacją zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla Miasta Ustka”.

3. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.

4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planami ewakuacji Miasta Ustka.

5. W przypadku wznoszenia nowych obiektów publicznych (w zależności od ich przeznaczenia) przewidzieć pomieszczenia na budowle ochronne częściowo przygotowane dla ludności i załóg zakładów pracy lub zarezerwować tereny pod budowle ochronne wolnostojące przewidziane do realizacji doraźnie (zgodnie z Planem Obrony Cywilnej Miasta Ustka).

6. W związku z funkcjonowaniem przyszłej Bazy Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie, dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym o współrzędnych geograficznych: 54°28'46,354" szer. płn. oraz 17°06'38,046" dł. wsch, w układzie odniesienia WGS-84, wysokość 64 m n.p.m.

7. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

8. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 11.

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

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulice: Beniowskiego, Limanowskiego, Leśną, Chopina, Zaruskiego, Kopernika, Marynarki Polskiej,
- 2) wewnątrz terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z zapotrzebowaniem dla funkcji. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w strefie A ochrony uzdrowiskowej – liczba miejsc postojowych maksymalnie do 15% miejsc noclegowych i nie więcej niż 30 miejsc postojowych naziemnych oraz nie więcej niż 10 miejsc postojowych na parkingach naziemnych przed obiektami usługowymi;
 - b) w strefie B ochrony uzdrowiskowej:
 - maksymalnie 50 miejsc postojowych naziemnych, z wyjątkiem parkingów wielopoziomowych,
 - dla obiektów handlowych – minimalnie 10 miejsc postojowych na 400 m² powierzchni usług,
 - dla restauracji, kawiarni, barów – minimalnie 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów – minimalnie 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe;
 - dla usług innych związanych z uzdrowiskiem – minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - c) wskaźniki w zakresie komunikacji nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury;
- 4) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie,
- 5) dla terenu 04.22U,ZP ustala się bilansowanie ilości wymaganych miejsc parkingowych wyłącznie na terenie inwestycji,
- 6) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.).

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,
- 2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych,
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią lub do gruntu na terenie działki, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po podczyszczeniu do gruntu,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do morza oraz innych naturalnych zbiorników wodnych po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłne,
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych,
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniem przepisów prawa w tym zakresie,
 - b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniem przepisów prawa w tym zakresie.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.

Karty terenu.

§ 17. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenu.

§ 18. Karty terenu:

karta terenu numer: 01															
01	<p>PRZEZNACZENIE:</p> <p style="text-align: center;">10.U</p> <p>POWIERZCHNIA: 0,33 ha</p> <p style="text-align: right;">tereny usług związanych z uzdrowiskiem</p>														
02	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <table border="1"> <tr> <td>–linia zabudowy</td> <td>–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.</td> </tr> <tr> <td>–intensywność zabudowy</td> <td>–ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.</td> </tr> <tr> <td>–powierzchnia terenów zieleni</td> <td>–nie określa się.</td> </tr> <tr> <td>–gabaryty projektowanej zabudowy</td> <td>–nie określa się,</td> </tr> <tr> <td>–wysokości projektowanej zabudowy</td> <td>–ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, –ustala się maksymalnie 10 m, –dla każdego z budynków dopuszcza się, dla maksymalnie 20% powierzchni zabudowy, dominantę przestrzenną do wysokości maksymalnie 15 m i maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych.</td> </tr> <tr> <td>–geometria, wykończenie dachu</td> <td>–nie ustala się.</td> </tr> <tr> <td>–zabudowa na granicy działki budowlanej</td> <td>–zgodnie z obowiązującymi przepisami.</td> </tr> </table>	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.	–powierzchnia terenów zieleni	–nie określa się.	–gabaryty projektowanej zabudowy	–nie określa się,	–wysokości projektowanej zabudowy	–ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, –ustala się maksymalnie 10 m, –dla każdego z budynków dopuszcza się, dla maksymalnie 20% powierzchni zabudowy, dominantę przestrzenną do wysokości maksymalnie 15 m i maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych.	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się.	–zabudowa na granicy działki budowlanej	–zgodnie z obowiązującymi przepisami.
–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.														
–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.														
–powierzchnia terenów zieleni	–nie określa się.														
–gabaryty projektowanej zabudowy	–nie określa się,														
–wysokości projektowanej zabudowy	–ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, –ustala się maksymalnie 10 m, –dla każdego z budynków dopuszcza się, dla maksymalnie 20% powierzchni zabudowy, dominantę przestrzenną do wysokości maksymalnie 15 m i maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych.														
–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się.														
–zabudowa na granicy działki budowlanej	–zgodnie z obowiązującymi przepisami.														
03	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</p> <p>–teren 10.U znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, –obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.</p>														
04	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</p> <table border="1"> <tr> <td>–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony</td> <td>–nie określa się.</td> </tr> <tr> <td>–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji</td> <td>–nie określa się.</td> </tr> <tr> <td>–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów</td> <td>–szczególne położenie terenu w centralnej części promenady nadmorskiej, z ekspozycją od strony morza, wpływa na jego niepowtarzalność w skali całego Miasta i predestynuje do realizacji wysokiej jakości architektury, –ustala się dla nowej zabudowy nakaz jednoetapowej realizacji inwestycji, –ustala się nakaz zachowania ogólnodostępnego, w pełni drożnego, ciągu pieszego – bramy, o szerokości 10 m, na osi ul. Żeromskiego (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), –ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych tarasów rekreacyjno-widokowych powyżej kondygnacji parteru budynku, –dopuszcza się lokalizację ponad przejściem - bramą kładek umożliwiających przemieszczanie się pieszych, –ustala się nakaz przeszklenia elewacji w minimum 50% powierzchni każdej z elewacji kondygnacji parteru, –ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, –dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, z możliwością budowy ogrodów zimowych całorocznych, –dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynku, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, –ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych.</td> </tr> </table>	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie określa się.	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie określa się.	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–szczególne położenie terenu w centralnej części promenady nadmorskiej, z ekspozycją od strony morza, wpływa na jego niepowtarzalność w skali całego Miasta i predestynuje do realizacji wysokiej jakości architektury, –ustala się dla nowej zabudowy nakaz jednoetapowej realizacji inwestycji, –ustala się nakaz zachowania ogólnodostępnego, w pełni drożnego, ciągu pieszego – bramy, o szerokości 10 m, na osi ul. Żeromskiego (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), –ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych tarasów rekreacyjno-widokowych powyżej kondygnacji parteru budynku, –dopuszcza się lokalizację ponad przejściem - bramą kładek umożliwiających przemieszczanie się pieszych, –ustala się nakaz przeszklenia elewacji w minimum 50% powierzchni każdej z elewacji kondygnacji parteru, –ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, –dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, z możliwością budowy ogrodów zimowych całorocznych, –dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynku, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, –ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych.								
–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie określa się.														
–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie określa się.														
–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–szczególne położenie terenu w centralnej części promenady nadmorskiej, z ekspozycją od strony morza, wpływa na jego niepowtarzalność w skali całego Miasta i predestynuje do realizacji wysokiej jakości architektury, –ustala się dla nowej zabudowy nakaz jednoetapowej realizacji inwestycji, –ustala się nakaz zachowania ogólnodostępnego, w pełni drożnego, ciągu pieszego – bramy, o szerokości 10 m, na osi ul. Żeromskiego (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), –ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych tarasów rekreacyjno-widokowych powyżej kondygnacji parteru budynku, –dopuszcza się lokalizację ponad przejściem - bramą kładek umożliwiających przemieszczanie się pieszych, –ustala się nakaz przeszklenia elewacji w minimum 50% powierzchni każdej z elewacji kondygnacji parteru, –ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, –dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, z możliwością budowy ogrodów zimowych całorocznych, –dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej budynku, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, –ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych.														
05	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>–obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.</p>														

06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	-zasady umieszczania obiektów małej architektury	-nie określa się.
	-zasady umieszczania nośników reklamowych	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
	-zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania urządzeń technicznych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania zieleni	-nie określa się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-ustala się zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH -fragment terenu 10.U znajduje się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, -obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM -zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.	
	-minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	-nie określa się.
	-minimalna/maksymalna powierzchnia działek	-nie określa się.
	-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	-nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	-układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	-warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	-wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW -obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

karta terenu numer: 02

01	PRZEZNACZENIE: 2.U, 4.U, 14.U, 16.U POWIERZCHNIA: 2.U – 0,03 ha; 4.U – 0,38 ha; 14.U – 0,03 ha; 16.U – 0,12 ha.	tereny usług związanych z uzdrowiskiem
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	-linia zabudowy	-ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	-intensywność zabudowy	-dla terenu 2.U ustala się zakaz powiększania istniejącej intensywności zabudowy, -dla terenu 4.U ustala się maksymalnie 90% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, -dla terenu 14.U dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy wyłącznie w przypadku budowy całorocznych ogrodów zimowych, -dla terenu 16.U dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy budynku maksymalnie do nieprzekraczalnej linii zabudowy wg rysunku planu, z wyłączeniem budowy całorocznych ogrodów zimowych, których lokalizację dopuszcza się na całym terenie, -dla terenów 14.U i 16.U ustala się maksymalnie 90% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, -nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	-powierzchnia terenów zieleni	-ustala się nie mniej niż istniejący wskaźnik powierzchni terenów zielonych.
	-gabaryty projektowanej zabudowy -wysokości projektowanej zabudowy	-nie określa się, -ustala się dla terenu 2.U, dla istniejącej zabudowy brak możliwości rozbudowy i nadbudowy, -ustala się dla terenu 2.U, dla nowej zabudowy do maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 8 m, -dla terenu 4.U - szczegółowe zapisy w pkt 06 karty terenu, -dla terenu 14.U dopuszcza się nadbudowę obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych i do maksymalnie 10 m, -dla terenu 16.U dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektu położonego we wschodniej części terenu do 3 kondygnacji nadziemnych i o maksymalnie 1,5 m względem wysokości obiektu w momencie uchwalenia planu,
	-geometria, wykończenie dachu	-dla terenu 2.U, dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się modernizację dachu bez powiększania kubatury, -dla terenu 14.U ustala się, w przypadku nadbudowy obiektu, dach czterospadowy o minimalnym pochyleniu połaci dachowych 20°, -dla terenu 16.U ustala się, w przypadku nadbudowy i rozbudowy obiektu, dach czterospadowy o minimalnym pochyleniu połaci dachowych 20°, -dla obiektu przy ul. Limanowskiego 2A zlokalizowanego na terenie

		4.U ustala się dla nadbudowy i rozbudowy dachy płaskie lub czterospadowe, kopertowe, o maksymalnym pochyleniu połąci dachowych 20 ^o , -ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	-zabudowa na granicy działki budowlanej	-zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY -tereny 14.U, 16.U znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, -tereny 2.U, 4.U znajdują się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, -obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: -elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie określa się.
	-cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	-nie określa się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, -ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej, -ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, -ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych, -dla terenu 4.U. dopuszcza się, dla ścian ogrodów zimowych całorocznych, usytuowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną i zwróconych w stronę tej granicy, odstępianie od wymogu przeszklenia tych ścian w minimum 80%, z jednoczesnym nakazem wykończenia tych ścian, od strony zewnętrznej, jako powierzchni lustrzanych, -dopuszcza się dla terenu 4.U wyznaczenie drogi wewnętrznej 02.4.1.KDW, wg rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia dla niej minimalnych parametrów szerokości określonych w przepisach odrębnych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: -zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, -obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -dla obiektu przy ul. Limanowskiego 2A (dom wczasowy) zlokalizowanego na terenie 4.U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wprowadza się: •nakaz zachowania historycznego wyglądu obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak: forma, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych, forma i rodzaj detalu architektonicznego, proporcje, podział i kolorystyka układu drewnianej konstrukcji ścian elewacji, •dozwala się nadbudowę i rozbudowę obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem istniejącej dominanty wysokościowej stanowiącej centralną, trzecią kondygnację, zlokalizowaną na osi obiektu, •dozwala się nadbudowę w wysokości linii okapu istniejącej centralnej dominanty, •dozwala się dla nadbudowy zlicowanie lub cofnięcie ścian w stosunku do ścian istniejącej drugiej kondygnacji, z wyłączeniem ściany frontowej, dla której ustala się nakaz cofnięcia o 1,5 m w stosunku do ścian centralnej dominanty, •dozwala się, od strony elewacji frontowej obiektu, lokalizację ogrodu zimowego całorocznego, do wysokości gzymsu nad parterem budynku, w dostosowaniu do linii zabudowy wyznaczonych rysunkiem planu, •dozwala się, od strony elewacji południowej, rozbudowę obiektu, w wysokości maksymalnie do linii okapu istniejącej centralnej dominanty wysokościowej, w dostosowaniu do linii zabudowy wyznaczonych rysunkiem planu, •dozwala się na wprowadzenie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach bocznych budynku, w nawiązaniu do rozmieszczenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych, •dozwala się odtworzenie, na podstawie materiałów historycznych, tarasu frontowego oraz balkonów na elewacjach bocznych obiektu, •w przypadku unicestwienia obiektu należy odtworzyć jego historyczną formę. -dla obiektu przy ul. Limanowskiego 2 (restauracja) zlokalizowanego na terenie 4.U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wprowadza się: •nakaz zachowania historycznego wyglądu obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak: forma, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych, forma i rodzaj detalu architektonicznego, proporcje, podział i kolorystyka układu drewnianej konstrukcji i wykończenia ścian elewacji, •dozwala się, od strony elewacji zachodniej obiektu, lokalizację ogrodu zimowego całorocznego, do wysokości gzymsu nad parterem budynku, w dostosowaniu do linii zabudowy wyznaczonych rysunkiem planu, •dozwala się, od strony elewacji południowej, rozbudowę obiektu, w wysokości maksymalnie do linii okapu kondygnacji parteru, w dostosowaniu do linii zabudowy wyznaczonych rysunkiem planu. -dla obiektu przy ul. Limanowskiego 2 (altana) zlokalizowanego na terenie 4.U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wprowadza się: •nakaz zachowania historycznego wyglądu obiektu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie jego pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak: forma i proporcja bryły, forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego (gont, łupek), rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych, forma i rodzaj detalu architektonicznego, •zakaz rozbudowy obiektu. -obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: -zasady umieszczania obiektów małej architektury	-nie określa się.
	-zasady umieszczania nośników reklamowych	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9,
	-zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania urządzeń technicznych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania zieleni	-nie określa się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.

08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH -fragment terenu 16.U znajduje się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, -obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM -dopuszcza się scalenia działek, -dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału w celu wydzielenia drogi wewnętrznej 02.4.1.KDW. -minimalna/maksymalna szerokość frontów działek –nie określa się. -minimalna/maksymalna powierzchnia działek –nie określa się. -kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14. -warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14. -wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW -obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.

karta terenu numer: 03

01	PRZEZNACZENIE: 1.U, 11.U, 12.U, 15.U, 17.U <small>POWIERZCHNIA: 1.U – 0,02 ha; 11.U – 0,07 ha; 12.U – 0,004 ha; 15.U – 0,04 ha; 17.U – 0,02 ha;</small> tereny usług związanych z uzdrowiskiem
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: -linia zabudowy –nie określa się. -intensywność zabudowy –ustala się dla terenów 1.U, 11.U, 15.U, 17.U maksymalnie 90% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, -dla terenu 12.U ustala się zakaz powiększania istniejącej intensywności zabudowy, -nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy. -powierzchnia terenów zieleni –nie określa się. -gabaryty projektowanej zabudowy –nie określa się, -wysokości projektowanej zabudowy –ustala się dla terenów 1.U, 11.U, 12.U, 15.U maksymalnie 1 kondygnację nadziemną, -ustala się dla terenów 1.U, 11.U, 12.U, 15.U maksymalnie 4 m, -ustala się dla terenu 17.U maksymalnie 1 kondygnację nadziemną z możliwością nadbudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w pasie szerokości terenu od wieży w kierunku zachodnim (z wyłączeniem wieży widokowej, dla której ustala się istniejącą wysokość), -ustala się dla terenu 17.U maksymalnie 4 m oraz 8 m dla fragmentu terenu, na którym dozwolona jest wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (z wyłączeniem istniejącej wieży widokowej, dla której ustala się istniejącą wysokość). -geometria, wykończenie dachu –nie określa się, -dopuszcza się dachy w formie tarasów użytkowych, -ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości. -zabudowa na granicy działki budowlanej –zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY -tereny 11.U, 12.U, 15.U, 17.U znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, -teren 1.U znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, -obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: -elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony –nie określa się. -cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji –nie określa się. -określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów –dopuszcza się wyłącznie usługi: gastronomiczne, handlu, kultury, informacji turystycznej, -ustala się zakaz lokalizowania funkcji hotelowej, -dla terenu 17.U ustala się nakaz zachowania ogólnodostępnego wejścia na plażę, -dla terenu 17.U dopuszcza się lokalizację wejścia na platformę widokową, zgodnie z rysunkiem planu, -ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, -ustala się zakaz lokalizowania zabudowy lotniskowej, -ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, -ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych.

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: -obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	-zasady umieszczania obiektów małej architektury	-nie określa się.
	-zasady umieszczania nośników reklamowych	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
	-zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania urządzeń technicznych	-nie określa się.
08	-zasady umieszczania zieleni	-nie określa się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
09	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH -teren 17.U i fragment terenu 15.U znajdują się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, -teren 1.U znajduje się w granicach portu morskiego w Ustce – wg rysunku planu, -obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM -zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.	
	-minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	-nie określa się.
	-minimalna/maksymalna powierzchnia działek	-nie określa się.
10	-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	-nie określa się.
	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	-układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	-do terenów 12.U i 15.U ustala się dostęp komunikacyjny poprzez tereny 05.13.ZP, -obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	-warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	-wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW -obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

karta terenu numer: 04

01	PRZEZNACZENIE:	
	19.U, ZP 22.U, ZP	tereny usług związanych z uzdrowiskiem, tereny zieleni urządzonej
	POWIERZCHNIA: 19.U,ZP – 0,2 ha; 22.U,ZP – 0,49 ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	-linia zabudowy	-ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	-intensywność zabudowy	-ustala się maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, -nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	-powierzchnia terenów zieleni	-ustala się minimalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
	-gabaryty projektowanej zabudowy -wysokości projektowanej zabudowy	-nie określa się, -ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, -ustala się maksymalnie 8 m.
	-geometria, wykończenie dachu	-nie określa się, -dopuszcza się dachy w formie tarasów użytkowych, -ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
03	-zabudowa na granicy działki budowlanej	-zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY -tereny znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, -obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	-elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie określa się.
	-cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	-nie określa się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-dla terenu 19.U,ZP dopuszcza się wyłącznie usługi: gastronomiczne, handlu, kultury, informacji turystycznej, -dla terenu 19.U,ZP ustala się zakaz lokalizowania funkcji hotelowej, -ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, -ustala się zakaz lokalizowania zabudowy lotniskowej, -ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, -ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych.

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: -obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	-zasady umieszczania obiektów małej architektury	-nie określa się.
	-zasady umieszczania nośników reklamowych	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
	-zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania urządzeń technicznych	-nie określa się.
	-zasady umieszczania zieleni	-nie określa się.
08	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	
	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.	
09	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH -fragment terenu 19.U,ZP znajduje się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, -obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM -zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.	
	-minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	-nie określa się.
	-minimalna/maksymalna powierzchnia działek	-nie określa się.
10	-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	-nie określa się.
	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	-układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	-do terenu 22.U,ZP ustala się dostęp komunikacyjny z ul. Wczasowej, -do terenu 19.U,ZP ustala się dostęp komunikacyjny z ul. Leśnej poprzez tereny 05.18.ZP i 08.3.CP, -obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	-warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	-wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW -obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

karta terenu numer: 05		
01	PRZEZNACZENIE: 5.ZP, 8.ZP, 13.ZP, 18.ZP, 21.ZP	tereny zieleni urządzonej
	POWIERZCHNIA: 5.ZP – 0,33 ha; 8.ZP – 0,24 ha; 13.ZP – 1,79 ha; 18.ZP – 5,04 ha; 21.ZP – 3,85 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	-linia zabudowy	-nie określa się.
	-intensywność zabudowy	-ustala się dla terenu 13.ZP dla obszaru oznaczonego czerwonym kreskowaniem na rysunku planu o szerokości 10 m, maksymalnie 3% w stosunku do powierzchni terenu, -nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	-powierzchnia terenów zieleni	-ustala się dla terenów 8.ZP, 13.ZP, 18.ZP, 21.ZP minimalnie 90% w stosunku do powierzchni terenu, -ustala się dla terenu 5.ZP nie mniej niż istniejący wskaźnik powierzchni terenów zielonych.
	-gabaryty projektowanej zabudowy	-nie określa się.
	-wysokości projektowanej zabudowy	-nie określa się.
03	-geometria, wykończenie dachu	-nie określa się.
	-zabudowa na granicy z działką budowlaną	-nie określa się.
	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: -tereny 8.ZP, 13.ZP, 18.ZP znajdują się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, -teren 5.ZP znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, -obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.	
	04 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
-elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie określa się.	
-cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	-nie określa się.	
-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-dla terenu 5.ZP dopuszcza się funkcjonowanie i rozbudowę istniejącego parkingu na fragmencie terenu o szerokości 15 m, oznaczonym na rysunku planu szarym kreskowaniem, -dla terenów 13.ZP i 18.ZP dopuszcza się remonty istniejących obiektów, w tym usługowych, bez możliwości powiększania ich kubatury, dopuszcza się zadaszenie obiektu bunkra zlokalizowanego na terenie 18.ZP, -dla terenu 13.ZP dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego szaletu,	

		<p>–dla terenu 18.ZP dopuszcza się lokalizację szaletu,</p> <p>–teren pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu, jest obszarem przeznaczonym pod wykonywanie prac związanych z ochroną brzegu morskiego, pod lokalizację różnych form umocnień brzegowych (w tym budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych) oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem,</p> <p>–dla terenu 18.ZP ustala się nakaz zachowania dojazdu do plaży jako ciągu komunikacyjnego o podwyższonych parametrach nośności, przeznaczonego dla pojazdów administracji morskiej, służb komunalnych i ratowniczych,</p> <p>–dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</p> <p>–dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, w tym wodnych placów zabaw,</p> <p>–dla terenu 21.ZP dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, jako kontynuację promenady nadmorskiej, w uzgodnieniu z właściwym organem administracji morskiej,</p> <p>–nakazuje się zachowanie ciągłości połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy terenami zieleni urządzonej,</p> <p>–ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem sceny wraz z zapleczem technicznym na terenie 5.ZP,</p> <p>–dla terenów 13.ZP i 18.ZP dopuszcza się lokalizowanie obiektów sezonowych w pasie terenu o szerokości 10m, oznaczonym na rysunku planu czerwonym kreskowaniem,</p> <p>–dla terenu 13.ZP dozwala się lokalizowanie ogródków gastronomicznych na granicy z terenem 03.11.U.</p>
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, –ustala się zgodnie z Rozdziałem 4§7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 5§8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie określa się.
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania zieleni	–w oparciu o plan zagospodarowania terenów zielonych.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–ustala się zakaz umieszczania reklam, –dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, –dla terenu 13.ZP nakazuje się zachowanie istniejących dróg dojazdowych (pożarowych) do terenów usługowych.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –fragmenty terenów 18.ZP i 21.ZP znajdują się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia działek.	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie określa się.
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie określa się.
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11§14,
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11§14.
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11§14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12§15.	

karta terenu numer: 06		
01	PRZEZNACZENIE: 6.KDD POWIERZCHNIA: 0,15 ha	tereny dróg publicznych dojazdowych
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: –nie określa się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –teren 6.KDD znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, –obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie określa się.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają	–nie określa się.

	ukształtowania lub rewaloryzacji	
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie określa się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –teren 6.KDD leży w granicach, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego, układu urbanistycznego miasta Ustki, chronionego prawem zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, –obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania zieleni	–nie określa się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, –ustala się zakaz umieszczania reklam.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

karta terenu numer: 07

01	PRZEZNACZENIE: 7.CPJ , 9.CPJ POWIERZCHNIA: 7.CPJ – 0,09 ha; 9.CPJ – 0,16 ha;	tereny ciągów pieszo-jezdnych
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: –nie określa się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –teren 9.CPJ znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, –teren 7.CPJ znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, –obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie określa się.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie określa się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie określa się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 pkt 3.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie określa się.
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie określa się.
	–zasady umieszczania zieleni	–nie określa się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, –dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie jako elementów obiektów małej architektury, –dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, –ustala się dla terenu 7.CPJ i 9.CPJ zakaz lokalizowania obiektów sezonowych.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie określa się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

karta terenu numer: 08	
01	<p>PRZEZNACZENIE:</p> <p style="text-align: center;">3.CP, 20.CP</p> <p>POWIERZCHNIA: 3.CP – 1,48 ha; 20.CP – 0,2 ha</p> <p style="text-align: center;">tereny ciągów pieszych</p>
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: –nie określa się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –teren 3.CP znajduje się częściowo w strefie A ochrony uzdrowiskowej i częściowo w strefie B ochrony uzdrowiskowej. –teren 20.CP znajduje się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, –obowiązują zapisy Rozdziału 10§13.
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony
	–teren 3.CP – promenady nadmorskiej, jako miejsce o wysokich walorach użytkowych i wyjątkowej wartości dla Miasta, wymaga szczególnej dbałości o sposób zagospodarowania.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji
	–nie określa się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów
	–teren pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu, jest obszarem przeznaczonym pod wykonywanie prac związanych z ochroną brzegu morskiego, pod lokalizację różnych form umocnień brzegowych (w tym budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych) oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, –dla terenu 3.CP ustala się nakaz zachowania w części Traktu Solidarności dojazdu do plaży jako ciągu komunikacyjnego o podwyższonych parametrach nośności, przeznaczonego dla pojazdów administracji morskiej, służb komunalnych i ratowniczych, –dla terenu 3.CP ustala się nakaz zachowania zjazdu technicznego na plażę w miejscu wskazanym na rysunku planu, –tereny 3.CP i 20.CP przeznaczają się do celów rekreacji pieszej, do czasu realizacji połączenia rowerowego ul. Wczasowej z terenem 3.CP, dopuszcza się utrzymanie pasa rowerowego na terenie 20.CP, –ustala się wejścia na plażę zgodnie z rysunkiem planu, –ustala się proponowane lokalizacje wejść na platformy widokowe z mołami spacerowymi zgodnie z rysunkiem planu, –w obrębie wejść na platformy nakazuje się zapewnienie wolnej przestrzeni zapewniającej bezpieczeństwo i swobodę przemieszczania się pieszych, –ustala się nakaz zachowania istniejącego zjazdu technicznego na plażę, zgodnie z rysunkiem planu, –ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem sceny wraz z zapleczem technicznym na terenie 3.CP, –ustala się zakaz lokalizowania obiektów sezonowych, za wyjątkiem tych, które zostały wskazane w załączniku nr 4 do Statutu Uzdrowiska Miasta Ustka.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury
	–nie określa się.
	–zasady umieszczania nośników reklamowych
	–nie określa się.
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
	–nie określa się.
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych
	–nie określa się.
	–zasady umieszczania zieleni
	–nie określa się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów
	–dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, –dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie jako elementów obiektów małej architektury.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –fragment terenu 3.CP znajduje się w granicach pasa technicznego – wg rysunku planu, wszelka działalność w granicach pasa wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej, –fragment terenu 3.CP znajduje się w granicach portu morskiego w Ustce – wg rysunku planu, –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: –obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/30/2001 Rady Miasta Ustka z dnia 28.06.2001 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ustka

Grzegorz Koski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/357/2017

Rady Miasta Ustka

z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PROMENADA NADMORSKA BIS” W USTCE

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce był **po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2016 r. do 29 sierpnia 2016 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin składania uwag wyznaczono na 19 września 2016 r.

2. W terminie ustalonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce wpłynęło 5 pism zawierających 12 uwag, po terminie 2 pisma zawierające 3 uwagi.

3. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka, wniesionych do projektu planu w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (zestawienie tabelaryczne).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	16.09.2016 r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący wnosi o umożliwienie nadbudowania obiektu usługowo-noclegowego o jedną kondygnację.	Karta terenu 02.16.U	Projekt planu ustala brak możliwości nadbudowy dla przedmiotowego terenu.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie dozwala na powiększenie powierzchni zabudowy, nadbudowę istniejących na terenie 02.16.U obiektów. Dopuszcza tam jedynie budowę ogrodów zimowych całorocznych. Gabaryty istniejącego budynku oraz funkcja pensjonatu nie są pożądane na styku z głównym, nadmorskim deptakiem spacerowym Ustki. Projekt planu uwzględnia dzisiejsze zagospodarowanie terenu, nie dozwala jedynie na powiększenie kubatury obiektu. Proporcje zabudowy, stojącego w bezpośrednim sąsiedztwie Promenady budynku, nie pozwalają na jego podwyższenie. Sąsiedni obiekt „Dajany” nie może tu być pretekstem wyrównania do jego wysokości budynku. Proponowany w projekcie planu, w innym miejscu, na

							<p>styku Traktu Solidarności z Promenadą Nadmorską, budynek (karta terenu nr 04.19.U,ZP) ma posiadać funkcję ograniczoną jedynie do usługowej oraz wysokość dwóch kondygnacji. Tego typu zabudowa jest pożądaną na Promenadzie i taką filozofię rozwoju przyjęto przy założeniach projektowych. Poparta ona była przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (ciało doradcze Burmistrza), która w zdecydowany sposób wypowiedziała się na temat możliwości nadbudowy obiektów zlokalizowanych na terenie 02.16.U, zgadzając się z zapisami projektu planu miejscowego.</p> <p>Zapisy obowiązującego obecnie na tym terenie mpzp „Promenada Nadmorska” nie dopuszczają rozbudowy obiektów znajdujących się na przedmiotowym terenie, zatem argumentacja wnoszącego uwagę jest niezgodna ze stanem prawnym. Nie można mówić w tej sytuacji o żądaniu odszkodowania czy wykupie nieruchomości przez Miasto, ponieważ ustalenia projektu planu nie ograniczają w żaden sposób możliwości korzystania z nieruchomości.</p>
2	19.09. 2016 r.	Osoba prywatna*	2.1. Wnioskujący proponuje zwiększenie parametru dopuszczalnej wielkości powierzchni reklam z 4 m ² i 5% powierzchni elewacji do 6 m ² lub 5% powierzchni elewacji.	Dz. Nr 19, ul. Limanowskiego 2A.	Projekt planu ustala dla całego obszaru planu parametr dopuszczalnej wielkości powierzchni reklam 4 m ² i 5% powierzchni elewacji.	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zapis dotyczący powierzchni reklam w Rozdziale 6 § 9 ust. 6 został sporządzony z poszanowaniem Uchwały Nr XIV/121/2003 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie zasad lokalizacji i formy reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych na gruntach stanowiących własność Gminy Miejskiej Ustka (Zał. nr 2 pkt 3). Dokument ten dotyczy wyłącznie gruntów gminnych, ale wskazał kierunek działań, jaki miasto zamierza preferować na całym swoim obszarze. Zasady określone w tym dokumencie wprowadzane są sukcesywnie do nowo opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Ustki. Zapis o powierzchni nieprzekraczającej 4m² dopuszczony w przywołanej wyżej uchwale znalazł się między innymi w planach miejscowych pn. „Centrum 4” (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 25, poz. 546 z dnia 1 lutego 2007r.) i „Nowa Ustka 1” (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137, poz. 2525 z dnia 14 września 2007r.). Powierzchnie tych planów w dużej części pokrywają się ze strefą wskazaną w załączniku nr 2 do ww. uchwały o reklamach, obejmującą teren wyznaczony granicami zewnętrznymi: ul. Zaruskiego, kanału portowego, ul. Portowej, wzdłuż ogrodzenia Cmentarza Komunalnego, ul. Wyszyńskiego,</p>

							Placu Wolności, ul. 9 Marca, ul. Kopernika, ul. Kościuszki, ul. Leśnej, ul. Chopina, ul. Limanowskiego, ul. Beniowskiego (do ul. Zaruskiego). Całkowicie natomiast mieści się w tej strefie obszar obowiązywania planu miejscowego pn. „Centrum 3”, gdzie zapisy planu także ograniczają powierzchnię reklam do 4 m ² . Powyższe fakty zdecydowały o wprowadzeniu zapisu o powierzchni nieprzekraczającej 4 m ² także do przedmiotowego planu.
			2.2. Wnioskujący proponuje wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację altan poza liniami zabudowy, w granicach wnioskowanej nieruchomości.	Dz. Nr 19, ul. Limanowskiego 2A.	Zapisy projektu planu nie dopuszczają na przedmiotowej nieruchomości budowy altan, rozumianych jako budynek.		Uwaga nieuwzględniona W zapisach projektu planu nie ma zakazu lokalizowania altan, jako obiektów małej architektury (tzw. altan ogrodowych) na przedmiotowej nieruchomości. Projekt planu nie określa zasad umieszczenia obiektów małej architektury na działkach prywatnych. Natomiast poza rozbudową istniejącego obiektu (domu wczasowego) o ogród zimowy całoroczny od strony promenady oraz funkcję usług związanych z uzdrowiskiem od południowej strony nieruchomości, nie ma możliwości, poza liniami zabudowy, lokalizowania budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3	21.09. 2016 r. (nadano 19.09. 2016 r.)	Osoba prywatna*	Wnioskujący proponuje, by do treści projektu planu miejscowego wprowadzić możliwość rozbudowy obiektu altany zlokalizowanej przy ul. Limanowskiego 2.	ul. Limanowskiego 2 (altana)	Zapisy projektu planu nie pozwalają na rozbudowę przedmiotowej altany.		Uwaga nieuwzględniona Projekt planu nie pozwala na rozbudowę istniejącego na terenie 02.4.U obiektu zabytkowej, chronionej wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków, altany. Ustalenia projektu planu nakazują zachowanie historycznego wyglądu oraz prowadzenie działań mających na celu przywrócenie altany do jej pierwotnej formy. Takie zapisy zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegaturą w Słupsku. Jakkolwiek próby rozbudowy obiektu będą skutkowały zmianą jego kształtu, co jest zabronione w projekcie planu oraz miałyby wpływ na odbiór wizualny altany.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce był **po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2016 r. do 22 grudnia 2016 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin składania uwag wyznaczono na 13 stycznia 2017 r.

5. W terminie ustalonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce wpłynęły 3 pisma zawierające 4 uwagi.

6. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka, wniesionych do projektu planu w czasie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu (zestawienie tabelaryczne).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
-----	-------------------	----------------------------------	-------------	--	---	--	-------

		organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi		uwaga	której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	07.12. 2016 r.	Osoba prywatna*	Wnioskujący proponuje doprecyzowanie zapisów dotyczących wejść na tarasy widokowe.	Karta terenu 03.17.U	Dla terenu 03.17.U dopuszcza się lokalizację wejścia na platformę widokową, zgodnie z rysunkiem planu.		Uwaga nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, wprowadzono zapis umożliwiający lokalizację wejścia na platformę widokową w miejscu wskazanym w uwadze. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazuje proponowaną lokalizację wejścia na platformę widokową - wskazuje miejsce, czyli przestrzeń (w ramach terenu 03.17.U), a nie punkt, z którego można na platformę widokową wejść. Należy mieć na uwadze, że platforma miałaby być realizowana poza obszarem projektu planu, tj. w granicach obowiązywania mpzp „Wczasowa i okolice”.
2	14.12. 2016 r.	Lokalna Organizacja Turystyczna Ustka i Ziemia Słupska ul. Marynarki Polskiej 71 76-270 Ustka	Wnioskujący proponuje wyznaczenie miejsca, terenu na budowę punktu informacji turystycznej.	Karta terenu 05.8.ZP lub opcjonalnie 05.5.ZP	Ustalenia projektu planu nie pozwalają na zabudowę terenów 05.8.ZP i 05.5.ZP.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wyznaczył, jako obszar priorytetowych działań inwestycyjnych, teren 01.10.U. Znajdujący się w centralnym miejscu promenady teren ma ogromny potencjał rozwojowy. Lokalizacja tu punktu informacji turystycznej pozwoli na obsługę znacznej ilości turystów. Tereny zieleni urządzonej, na której Wnioskujący proponuje lokalizację punktu IT, nie są w swej podstawowej funkcji przeznaczone pod zabudowę. Wprowadzenie w przestrzeń placu przy Promenadzie Nadmorskiej obiektu kubaturowego, zaburzyłoby tą przestrzeń, zamknęło perspektywę, którą dziś tworzy zieleń. Skutkowałoby również usunięciem fragmentu ukształtowanego terenu zieleni oraz, w alternatywnej lokalizacji punktu IT, drzew.
3	12.01. 2017 r.	Osoba prywatna*	3.1.Wnioskujący proponuje poszerzenie (dostosowanie do stanu obecnego) pasa ogrodów zimowych działających od strony Promenady Nadmorskiej.	Karta terenu 02.16.U	Projekt planu zakłada przeznaczenie pasa 2,2 m (licząc od elewacji budynku) na funkcję ogrodu zimowego całorocznego.		Uwaga nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, przychylnono się do uwagi wnioskującego, dotyczącej poszerzenia ogrodu zimowego od strony Promenady z 1,5 m do 2,2 m (dostosowania do stanu obecnego). Promenada Nadmorska ma w tym miejscu szerokość niespełna 8 m (w najwęższym miejscu). Skutkiem uwzględnienia uwagi, przestrzeń zostanie zawężona do niespełna 6 m. Wnioskujący wnosi o zawężenie Promenady o kolejny metr, argumentując to obecnym stanem użytkowania terenu oraz tym, że pas o szerokości 1 m od budynku należy do Niego. Jednak stan prawny jednoznacznie wskazuje, że własność

							Wnioskującego stanowi od strony Promenady jedynie budynek wraz z terenem obok niego. Granica własności pokrywa się tu z licem ściany budynku. Abstrahując od kwestii własnościowych, poszerzenie pasa przeznaczonego na całoroczne ogrody zimowe skutkowałoby zawężeniem przestrzeni Promenady Nadmorskiej do niespełna 5 m! Obserwując rokrocznie rosnący ruch pieszy oraz perspektywę budowy przy ul. Wczasowej kolejnych obiektów hotelowych związanych z uzdrowiskiem, dalsze umożliwianie zwięzania Promenady jest niedopuszczalne.
		3.2. Wnioskujący wnosi o umożliwienie nadbudowania obiektu usługowo-noclegowego o jedną kondygnację oraz rozbudowę obiektu od strony ul. Leśnej.	Karta terenu 02.16.U	Projekt planu ustala brak możliwości nadbudowy dla przedmiotowego terenu oraz dopuszcza powiększenie powierzchni zabudowy wyłącznie w przypadku budowy całorocznych ogrodów zimowych.		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r, poz. 199 z późn. zmianami) w art. 3 mówi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (...) należy do zadań własnych gminy. Na zlecenie Burmistrza, nad ustaleniami projektu planu miejscowego pracował zespół uprawnionych projektantów. Projekt planu wraz z wnioskami do niego, został poddany wnikliwej analizie i ocenie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną przez Burmistrza Miasta Ustka. Członkowie MKUA opowiedzieli się za zachowaniem gabarytów zabudowy dla obiektów zlokalizowanych na terenie 02.16.U w dzisiejszym kształcie. Działalność inwestycyjna na styku z Promenadą Nadmorską (przewężoną w tym miejscu dodatkowo przez gastronomiczne ogrody konsumpcyjne) zawsze będzie budzić emocje. Już obowiązujący w tym miejscu mpzp „Promenada Nadmorska” nie dozwala na rozbudowę obiektów znajdujących się na przedmiotowym terenie. Promenada w sąsiedztwie budynku (na długości ok. 600 m) ma charakter „zielonego” deptaku. Z jednej strony graniczy on z wydmą nadmorską, z drugiej z parkiem zdrojowym. Pojawiają się przy nim czasem zastane, parterowe obiekty handlowe oraz, w dwóch miejscach, wyższe obiekty usługowo-noclegowe. Założeniem planu było utrzymanie takiego właśnie charakteru Promenady. Ponieważ powyższe obiekty znajdują się w rękach prywatnych, nie zdecydowano się w planie na ich usunięcie. Wiązałoby się to z wypłatami odszkodowań dla właścicieli. Postanowiono utrzymać je w dzisiejszym kształcie, nie dozwalając na jakkolwiek rozbudowę.

								<p>Promenada Nadmorska w Ustce powinna zachować swój naturalny charakter. Silnym akcentem przestrzennym jest jej fragment zlokalizowany na wschód od latarni morskiej – poszerzenie w kształcie placu, skupiające usługi gastronomiczne oraz rozrywkowe, a także plac z muszlą koncertową – centralny, bardzo ważny punkt deptaku. Kolejnym akcentem, wg założeń planu, ma być zbieg Traktu Solidarności z Promenadą. Tu plan zakłada przestrzeń publiczną wraz z obiektem gastronomiczno-handlowym. Dalsza kontynuacja Promenady Nadmorskiej będzie miała charakter jeszcze bardziej naturalny. Projekt planu miejscowego zakłada możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych wzdłuż morza w możliwie wygodnych warunkach. Należy tu zauważyć, że wzdłuż ul. Chopina, a także Leśnej, zostały wyznaczone pasy z możliwością lokalizowania tam obiektów sezonowych, co w założeniu ma dodatkowo odciążyć przestrzeń Promenady.</p> <p>Rozbudowa obiektów zlokalizowanych na styku z Promenadą, na jej „zielonym” odcinku, jeszcze bardziej zaburzy ład przestrzenny w tym miejscu. Każde działania polegające na rozbudowie i nadbudowie obiektu, tylko ten dysonans będą pogłębiały.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

7. Po rozpatrzeniu wyżej wymienionych uwag, postanawia się ich nie uwzględniać do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce.

8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce **był po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin składania uwag wyznaczono na 2 sierpnia 2017 r.

9. W terminie ustalonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Promenada Nadmorska Bis” w Ustce nie wpłynęła żadna uwaga.

* - *jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.)*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/357/2017
Rady Miasta Ustka
z dnia 28 września 2017 r.

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

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „**Promenada Nadmorska Bis**” w Ustce obejmują:

L.P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	06.06.KDD	Budowa drogi publicznej – sięgacza (długość ok. 30 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
02	05.5.ZP	Rozbudowa parkingu (powierzchnia ok. 235 m ²)
03	08.20.CP	Rozbudowa ciągu pieszego (długość ok. 270 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
04	05.21.ZL	Budowa ciągu pieszego i rowerowego, będącego kontynuacją promenady nadmorskiej (długość min. ok. 110 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Budowa ścieżki rowerowej, dla zapewnienia ciągłości połączeń rowerowych, pomiędzy ul. Wczasową, a promenadą nadmorską (długość min. ok. 250 m).

§ 2.

Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu Gminy Miasto Ustka z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.