UCHWAŁA Nr XII/110/03
RADY GMINY USTKA
z dnia 10-10-2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla obszaru działek nr 9, 10/1, 11/2 i 12/1 w obrębie geodezyjnym Objazda, w gminie Ustka.

Na podstawie:

- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1590, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),*
- *art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717),*
- *uchwały nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",*
- *uchwały nr II/20/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla obszaru działek nr 9, 10/1, 11/2 i 12/1 położnych w obrębie Objazda, w gminie Ustka*

na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Ustka
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9, 10/1, 11/2 i 12/1, położonych w obrębie geodezyjnym Objazda, w gminie Ustka, zwany dalej w treści Uchwały planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar działek nr 9, 10/1, 11/2 i 12/1, położonych w obrębie geodezyjnym Objazda, w gminie Ustka, o łącznej powierzchni 17,96 ha.

§ 2

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunku pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9, 10/1, 11/2 i 12/1 w obrębie Objazda", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 3

Na rysunku, o których mowa w ***§2*****,** następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- strefa ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- linie zabudowy obowiązujące,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1. *linii rozgraniczającej* - oznacza to linię dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
3. *obowiązującej linii zabudowy* - oznacza to linię, z którą winno pokryć się lico ściany frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, lub też od której została określona dopuszczalna maksymalna odległość odsunięcia budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
4. *powierzchni zabudowy* - jest to powierzchnia mierzona po obrysie budynku na poziomie posadzki parteru;
5. *powierzchni czynnej biologicznie* - jest to niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym, zielenią urządzoną lub przeznaczona pod uprawy ogrodnicze, a także pozostająca pod wodą płynącą lub stojącą, naturalnego lub sztucznie wykonanego zbiornika wodnego, którego dno nie zostało utwardzone;
6. *strefie ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej* - jest to obszar występowania stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
7. *archeologicznych badaniach interwencyjnych i ratowniczych* – są to prace mające na celu wszechstronne udokumentowanie reliktów pradziejowej i średniowiecznej przestrzeni osadniczej oraz zabezpieczenie dóbr kultury, które w trakcie robót inwestycyjnych mogłyby ulec zniszczeniu lub zagubieniu, realizowane w formie nadzoru archeologicznego w trakcie trwających robót,
8. *poziomie posadowienia parteru budynku* - jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie;
9. *wysokości budynku* - jest to wysokość w metrach, mierzona od najwyższego punktu poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie, do kalenicy dachu dwuspadowego lub innego najwyższego punktu pokrycia kubatury,
10. *zabudowie mieszkaniowej* - są to budynki mieszkalne, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami gospodarczymi, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;
11. *budynku mieszkalnym jednorodzinnym* – są to budynki wolno stojące, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
12. *budynku zamieszkania zbiorowego* – jest to budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, taki jak hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko turystyczne, schronisko socjalne, internat, dom studencki, a także budynek do stałego pobytu ludzi, taki jak dom rencistów, dom zakonny i dom dziecka,
13. *budynku gospodarczym* – jest to budynek przeznaczony do garażowania samochodów osobowych, a także niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia,
14. *usługach turystycznych* - jest to udzielanie noclegów w formie pensjonatu, gastronomia bez działalności rozrywkowej, pośrednictwo w wynajmie noclegów, organizacja imprez i wycieczek, wynajem rowerów i riksz, informacja turystyczna itp.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§5

Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej.
2. Poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych do 0,5 m powyżej powierzchni terenu.
3. Dachy na budynkach dwuspadowe, forma dachów jednolita dla wszystkich budynków na działce.
4. Biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 65% jej powierzchni.

5. Ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew gatunków liściastych i iglastych na działkach budowlanych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
6. W obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
7. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków.
8. Należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.
9. Zagospodarowanie działki budowlanej winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników. Nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych winny zapewniać możliwość przenikania wód opadowych do gruntu.

§ 6

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującą części terenów oznaczonych symbolami **4MN**, **5MN**, **7MN**, **8MN**, **02KD**, **04KX** i **05KX**, w granicach wskazanych na rysunku planu (załącznik nr 1).
2. O przystąpieniu do robót w obszarze strefy należy powiadomić organy właściwe do zakresie ochrony dóbr kultury, na dwa tygodnie przed rozpoczęciem robót.
3. W obszarze strefy należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne, których zakres – w wydanym zezwoleniu – określi organ właściwy dla ochrony dóbr kultury. W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze.
4. Teren objęty strefą może być trwale zainwestowany dopiero po zakończeniu badań archeologicznych.

§ 7

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenów komunikacji

1. Dojazd do posesji odbywać się będzie z projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych oraz istniejącej drogi gruntowej na działce
2. Ustala się organizację ruchu w całym obszarze planu, jak w strefie zamieszkania, z zastosowaniem rozwiązań i urządzeń przewidzianych dla ruchu uspokojonego.
3. Ustala się oświetlenie zewnętrzne na terenie objętym planem wzdłuż dróg i ciągów pieszo - jezdnych.
4. Ustala się prowadzenie w granicach terenów komunikacji sieci uzbrojenia technicznego,
5. Ustala się wyposażenie obszaru w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną.
6. Dla celów ewakuacji mieszkańców wskazuje się drogę powiatową 39 127 Ustka - Objazda.

§ 8

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz usuwania odpadów

1. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych wiejskich urządzeń wodociągowych wsi Objazda, rozbudowaną siecią wodociągową. W warunkach specjalnych zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Machowinku.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do grupowych urządzeń kanalizacyjnych Objazda – Dębina -Rowy na oczyszczalnię ścieków w Rowach, rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłoczną oraz dwie przepompownie ścieków oznaczone symbolami **14NOp i 15NOp**,.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu wód opadowych. W przypadku jego zakłócenia, wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek. Możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego w obszarze poszczególnych nieruchomości.
4. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg oraz placów postojowych w obszarze zabudowy mieszkalno-usługowej siecią kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Bagienicy, po oczyszczeniu do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach na oczyszczalni wód deszczowych planowanej do wykonania na działce nr 23/1 w obrębie Objazda.
5. Pozostawia się do dalszej eksploatacji urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy melioracyjne, zbieracze i sieci przewodów drenarskich).

6. Zakazuje się odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej sieci przewodów melioracji szczegółowej;
7. Ustala się obowiązek odtworzenia sieci drenarskiej, w przypadku jej przerwania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
8. Odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów wskazanych przez Urząd gminy, lub z a pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorcy;
9. Odpady inne niż komunalne gromadzić w odrębnych, szczelnych pojemnikach i przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

§ 9

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru).
2. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej (planowanej) średniego ciśnienia;
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą sieci kablowych nn., na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie.
4. Ustala się budowę małogabarytowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach oznaczonych symbolami **16EE** i **17EE.**

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10

Ustala się podział obszaru planu na 30 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 3 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **MN/U**
- 8 terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **MN**
- 4 tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami **EE i NOp**
- 1 teren rolny, oznaczony symbolem **RZ**
- 1 teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**
- 13 terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KD, KX i Kp**

1. **<u>Teren oznaczony symbolem 1MN/U</u> -** *o powierzchni ok.0,91ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 6 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 1 450m^2 i szerokości frontu działki nie mniej, niż 25,0 m.
warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki, w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się, dla działek o powierzchni większej niż 3 000 m^2, możliwość wzniesienia budynku zbiorowego zamieszkania i prowadzenia usług turystycznych,
c) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 9,0 m,
d) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
e) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z terenami **03KX**, **010Kp** i **011Kp**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
g) Dojazd do działek z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **03KX**.
h) Ustala się zachowanie otwartych rowów melioracyjnych, dopuszcza się częściowe przekrycie rowów
i) Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
j) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

k) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 i 9

2. **Teren oznaczony symbolem 2MN -** *o powierzchni ok.1,19 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej.

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 15 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 750 m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki, w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **3RZ**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
d) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami **03KX, 08KX, 09KX i 010Kp**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
e) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
f) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **04KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
g) Ustala się zachowanie otwartych rowów melioracyjnych, dopuszcza się częściowe przekrycie rowów

ustalenia w zakresie komunikacji:

h) Dojazd do działek z ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **03KX, 04KX**, **08KX** i **09KX**

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

i) Ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wzdłuż granicy z terenem **3RZ**,
j) pozostałe zgodnie z § 8 i 9

3. **Teren oznaczony symbolem 3RZ** *o powierzchni ok.2,38 ha*

funkcja: Teren rolny - trwałe użytki zielone.

zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.

4. **Teren oznaczony symbolem 4MN -** *o powierzchni ok.1,21 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 13 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 900m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z terenami **02KD** i **04KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

d) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

ustalenia w zakresie komunikacji:

e) Dojazd do działek z drogi dojazdowej i ciągu pieszo jezdnego, projektowanych na terenach **02KD** i **04KX**,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

5. **Teren oznaczony symbolem 5MN -** *o powierzchni ok.0,82 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 10 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 800m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,

c) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających z terenami **02KD, 03KX** i **04KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

d) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

ustalenia w zakresie komunikacji:

e) Dojazd do działek z drogi dojazdowej i ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **02KD, 03KX** i **04KX**,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

6. **Teren oznaczony symbolem 6MN/U -** *o powierzchni ok.1,93ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 12 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 1 400m^2.i szerokości frontu minimum 25,0 m,

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki, w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się, dla działek o powierzchni większej niż 3 000 m^2, możliwość wzniesienia budynku zbiorowego zamieszkania i prowadzenia usług turystycznych,
c) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 9,0 m,
d) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
e) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających z terenami **02KD i 03KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z terenami **011Kp** i **012Kp,** zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
g) Ustala się zachowanie otwartego rowu melioracyjnego, dopuszcza się częściowe przekrycie rowu
h) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
i) Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.

ustalenia w zakresie komunikacji:

j) Dojazd do działek z drogi dojazdowej i ciągu pieszo jezdnego, projektowanych na terenach **02KD** i **03KX**.

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

7. **Teren oznaczony symbolem 7MN -** *o powierzchni ok.1,69 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 16 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 1 000m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających z terenami **02KD**i **05KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

d) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

ustalenia w zakresie komunikacji:

e) Dojazd do działek z drogi dojazdowej i ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **02KD** i **05KX**,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

8. **Teren oznaczony symbolem 8MN -** *o powierzchni ok.1,78 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 20 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 750m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z terenami **02KD, 05KX i 06KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

d) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

ustalenia w zakresie komunikacji:

e) Dojazd do działek z drogi dojazdowej i ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **02KD, 05KX** i **06KX**,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

9. **Teren oznaczony symbolem 9MN -** *o powierzchni ok.0,65 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 6 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 1 000m^2 i szerokości frontu minimum 20, 0 m.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych lub zabudowy szeregowej,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających z terenami **02KD** i **04KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
d) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej z terenem **13ZI**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
e) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **013Kp**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie komunikacji:

f) Dojazd do działek z drogi dojazdowej i ciągów pieszo jezdnych, projektowanych na terenach **02KD** i **04KX**,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

10. **Teren oznaczony symbolem 10MN -** *o powierzchni ok.0,57 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 5 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 950 m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki,
b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu – drogi wiejskiej, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
d) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **13ZI**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
e) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami **07KD** i **013Kp**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie komunikacji:

f) Dojazd do działek z drogi dojazdowej, projektowanej na terenie **07KD** i drogi gruntowej, istniejącej na działce 2/2**,**

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

11. **Teren oznaczony symbolem 11MN -** *o powierzchni ok.1,93 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 21 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 800m^2.

warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych.

b) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 7,5 m,
c) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10,0m od granicy planu – drogi wiejskiej, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
d) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z terenami **01KD, 02KD** i **07KD**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie komunikacji:

e) Dojazd do działek z dróg dojazdowych, projektowanych na terenach **01KD**, **02KD** i **07KD** oraz z drogi gruntowej, istniejącej na działce 2/2,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

12.**Teren oznaczony symbolem 12MN/U -** *o powierzchni ok.0,56 ha*

funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na nie więcej niż 5 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej, niż 1 050m^2.
warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) Ustala się możliwość połączenia budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej na granicy działki w formie budynków bliźniaczych.
b) Ustala się, dla działek o powierzchni większej niż 3 000 m^2, możliwość wzniesienia budynku zbiorowego zamieszkania i prowadzenia usług turystycznych,
c) Ustala się wysokość budynków nie więcej, niż 9,0 m,
d) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
e) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10,0m od granicy planu – drogi wiejskiej, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
f) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami **01KD i 012Kp**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
g) Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
h) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

ustalenia w zakresie komunikacji:

i) Dojazd do działek z drogi dojazdowej, projektowanej na terenie **01KD** oraz z drogi gruntowej, istniejącej na działce 2/2,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9

13. **Teren oznaczony symbolem 13ZI** *o powierzchni ok. 0,23 ha*

funkcja: Teren zieleni izolacyjnej.
zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się
warunki zagospodarowania i użytkowania terenu:

a) Ustala się zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 5,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1) jako zielonego ciągu spacerowego i komunikacyjnego.
b) Ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów w pasie o szerokości 1,5 m od krawędzi rowu dla umożliwienia jego konserwacji.
c) Dopuszcza się połączenie przez teren ciągu pieszo-jezdnego **04KX** i ciągu pieszego **013Kp** z układem dróg i ciągów pieszo-jezdnych, obsługujących sąsiedni teren ujęcia wody, położony poza granicami planu.

14. **Teren oznaczony symbolem 14NOp***, o powierzchni ok.0,005ha*
funkcja: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału;
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

a) Ustala się realizację przepompowni ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
b) Teren zagospodarować zielenią niską i wygrodzić,

ustalenia w zakresie komunikacji:

c) Dojazd z drogi gruntowej istniejącej na działce 2/2,

15. **Teren oznaczony symbolem 15NOp***, o powierzchni ok.0,005ha*
funkcja: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału;

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się realizacje przepompowni ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
b) Teren zagospodarować zielenią niską i wygrodzić,
ustalenia w zakresie komunikacji:
c) Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego, projektowanego na terenie **04KX**,

16.**Teren oznaczony symbolem 16EE** *o powierzchni ok.0,005 ha*
funkcja: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/04kV.
zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału;
warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
a) Ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.
ustalenia w zakresie komunikacji:
b) Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego, projektowanego na terenie **04KX**;
ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
c) Wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

17.**Teren oznaczony symbolem 17EE** *o powierzchni ok.0,005 ha*
funkcja: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/04kV.
zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału;
warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
b) Ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.
ustalenia w zakresie komunikacji:
c) Dojazd z drogi dojazdowej, projektowanej na terenie **02KD**;
ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
d) Wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

18.**Teren oznaczony symbolem 01KD***, o powierzchni ok. 0,08 ha*
funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej.
b) Ustala się szerokość terenu 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

19. **Teren oznaczony symbolem 02KD***, o powierzchni ok. 0,75 ha*
funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej;
b) Ustala się szerokość terenu 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
c) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

20. **Teren oznaczony symbolem 03KX***, o powierzchni ok. 0,19 ha*
funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego;
b) Ustala się szerokość ciągu 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

21. **Teren oznaczony symbolem 04KX***, o powierzchni ok. 0,4 ha*
funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego;
b) Ustala się szerokość ciągu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
c) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

22. **Teren oznaczony symbolem 05KX***, o powierzchni ok. 0,2 ha*
funkcja: Teren komunikacji.

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego z placem manewrowym o wymiarach 10,5 x 10,5;
b) Ustala się szerokość ciągu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
c) teren częściowo objęty strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

23. **Teren oznaczony symbolem 06KX**, *o powierzchni ok. 0,02 ha*

funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,5 x 10,5;
b) Ustala się szerokość ciągu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

24. **Teren oznaczony symbolem 07KD**, *o powierzchni ok. 0,11 ha*

funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
b) Ustala się szerokość terenu 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

25. **Teren oznaczony symbolem 08KX**, *o powierzchni ok. 0,03 ha*

funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,5 x 10,5;
b) Ustala się szerokość ciągu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

26. **Teren oznaczony symbolem 09KX**, *o powierzchni ok. 0,03 ha*

funkcja: Teren komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na terenie budowę ciągu pieszo – jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,5 x 10,5;
b) Ustala się szerokość ciągu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

27. **Tereny oznaczone symbolami 010Kp, 011Kp, 012Kp i 013Kp**, *o łącznej powierzchni ok. 0,02 ha*

funkcja: Tereny komunikacji.
ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) Ustala się na w/w terenach budowę ciągów pieszych
b) Ustala się szerokość ciągów 3,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11

Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Ustka z dnia 4 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38, poz. 210 z dnia 30 listopada 1994 roku).

§ 12

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się: użytki rolne kl. IV i V wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębie geodezyjnym Objazda, o łącznej powierzchni 15,04 ha.

§ 13

Ustala się stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:

1. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, wyrysów i wypisów.
2. Należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w **§ 11** zmian, wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 15

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