UCHWAŁA NR XXXVII/373/2006
RADY GMINY USTKA
z dnia 29 sierpnia 2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową „Ustka-Zimowiska" na obszarze działek nr: 449 i 450 położonych w miejscowości Zimowiska obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka.

Na podstawie:

- *art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319),*
- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; z 2006 r. Nr 17 poz. 128),*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka ", określonymi w Uchwale Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium oraz w późniejszych uchwałach Rady Gminy Ustka w sprawie zmiany Studium.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 449 i 450 położonych w miejscowości Zimowiska obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową „Ustka-Zimowiska" zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr VI/59/2000 z dnia 17 listopada 2000 roku (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 1, poz. 6 z dnia 08 stycznia 2001 roku).

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą planu, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/257/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 11 marca 2005 r., przedstawia rysunek planu.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest:
1) załącznik graficzny do uchwały w skali 1:1000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu - Załącznik Nr 1,

2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 3.

2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w ustaleniach szczegółowych.

2. Obowiązujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, jak w ustaleniach planu, o którym mowa w § 8 ust. 1.

3. Ustala się obowiązujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** jak w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
1) wyznacza się w planie strefę W III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującą stanowisko archeologiczne, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:
   a) osadę kultury łużycko – pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/1**,
2) dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi na obszarze wyznaczonej strefy WIII ustala się obowiązek:
   a) przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, , w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany,
   b) przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych,
   c) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

4. Dla obszaru objętego zmianą planu nie określa się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

5. Obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** jak w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1.

6. Obowiązujące **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** jak w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu uzyskania pozwolenia na budowę, związanego z realizacją zagospodarowania ustalonego w planie.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

1. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **49UN**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:
a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia: masażu/akupresury i rehabilitacji,
b) dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, towarzysząca zabudowie usługowej dla niezbędnej całorocznej obsługi.
2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
a) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono na rysunku planu,
b) dachy obiektów należy projektować symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-60 stopni,
c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 50% jej powierzchni całkowitej,
d) ustala się nieprzekraczalny skaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
e) ustala się maksymalne gabaryty obiektów:
- zabudowa o 3 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe w dachu stromym),
- wysokość zabudowy, liczona od średniego poziomu terenu wokół budynku do kalenicy dachu, maksymalnie 14,0 m,
f) niezbędne miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnych działki: w tym minimum 2 stanowiska postojowe/ 100 m2 usług, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych oraz minimum 1 stanowisko postojowe/ 1 mieszkanie (dla towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej),
3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) jak w ustaleniach planu, o którym mowa w § 8 ust. 1,
b) granica geodezyjna między działkami w terenie objętym jednym przeznaczeniem w planie nie stanowi granic działki, od której obowiązują dla zabudowy dopuszczalne odległości, określone w odpowiednich przepisach prawa budowlanego,
c) dopuszcza się scalanie działek w granicach terenu objętego planem.

Rozdział 4
Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6.

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jak w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe.

§ 7.

Ustala się 10 % stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 8.

1. W zakresie objętym granicami i ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową „Ustka-Zimowiska" zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Ustka Nr VI/59/2000 z dnia 17 listopada 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 1, poz. 6 z 08 stycznia 2001 roku.).

2. Dla obszaru objętego granicami niniejszej zmiany planu obowiązują pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 8 ust. 1, o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej.

3. Określenia użyte w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z tekstem planu wymienionego w ust. 1.

§ 9.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XXXVII/373/2006
Rady Gminy Ustka z dnia 29.08.2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową „Ustka-Zimowiska" na obszarze działek nr: 449 i 450 położonych w miejscowości Zimowiska obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu:

- w określonym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XXXVII/373/2006
Rady Gminy Ustka z dnia 29.08.2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo- mieszkaniową „Ustka-Zimowiska" na obszarze działek nr: 449 i 450 położonych w miejscowości Zimowiska obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- na obszarze objętym przedmiotowym planem nie ustalono inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.