UCHWAŁA NR XXXI/354/2009
Rady Gminy Ustka

z dnia 30 października 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Zimowiska, obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 roku Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 roku Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) **oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; ze zmianami: Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 roku Nr 172, poz. 1441 i Nr 175 poz.1457; Dz. U. z 2006 roku Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337; Dz. U. z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 roku Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 roku Nr 52, poz. 420), na wniosek Wójta Gminy Ustka

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka" (uchwalonego Uchwałą Nr V/37/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., ze zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Zimowiska, w obrębie geodezyjnym Grabno w gminie Ustka, zwany dalej „planem", stanowiący jednocześnie **zmianę** do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo – mieszkaniową „Ustka-Zimowiska", uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr VI/59/2000 z dnia 17 lipca 2000 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2001 r. Nr 1, poz. 6.
2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu, w skali **1:1000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **2,80 ha**, położony na południe od drogi krajowej Słupsk – Ustka nr 21.
3. Integralnymi częściami planu są:
   1) załącznik Nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 15^{o};

2) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy (tj. powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym) w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach [%];

3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, w tym także zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;

4) **kącie nachylenia dachu-** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum około 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;

5) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową – zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalna wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$;

6) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki;

8) **obiektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;

9) **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki w procentach [%], służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **terenie** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

11) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118, ze zmianami) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];

12) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami);

13) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość podaną w metrach – mierzoną od naturalnej warstwicy terenu, uśrednionej w granicach rzutu budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów, czy elementów stanowiących dominantę, akcent architektoniczny; wysokość wyrażona ilością kondygnacji to dopuszczalna liczb kondygnacji nadziemnych budynków, przy czym przez

poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

14) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową o więcej jak 2 lokale mieszkalne w budynku; usługi w parterach budynków jako wydzielone lokale użytkowe dla usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej i nie zakłócającej je, wyłącznie w terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych zawarto takie dopuszczenie.

§ 3.

1. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy.
2. W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, bądź narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani położone w granicach obszarów i terenów górniczych.
3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1ust. 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenie cyfrowo – literowe terenu w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren, gdzie:
      a) MW – oznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
      b) ZD – oznacza teren ogródków działkowych i ogrodów przydomowych;
      c) ZP – oznacza teren zieleni urządzonej;
      d) KDD – oznacza teren komunikacji dróg publicznych dojazdowych;
      e) KDW – oznacza teren komunikacji dróg wewnętrznych;
      f) KDX – oznacza teren komunikacji ciągów pieszo-jezdnych;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) ciąg pieszy wymagany w urządzeniu terenu.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4.

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
   1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:
   1) oznaczenie terenu;
   2) powierzchnię terenu;

3) przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8) zasady obsługi komunikacyjnej;
9) zasady obsługi inżynieryjnej;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych określają:
1) przeznaczenie terenu;
2) powierzchnię terenu;
3) klasyfikację funkcjonalno – techniczną;
4) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
5) zasady organizacji ruchu, zasady parkowania;
6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów" zawartych w **§ 13** i 14 niniejszej uchwały.

8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, w szczególności garaży na samochód osobowy oraz zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w **§ 13**, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Wymagane jest zagospodarowanie terenów z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, w tym z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej.
3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego, a dla nowej zabudowy także nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad zabudowy istniejącej w obszarze planu w dniu jego uchwalania.
5. Ustala się wymóg przeznaczenia terenów niezabudowanych i nie zajętych dla potrzeb obsługi komunikacyjnej na zieleń towarzyszącą – głównie ogrody ozdobne.
6. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, dopuszcza się zmianę geometrii (kształtu) dachu pod warunkami

zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych zgodnie z **§ 13.**

7. Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości w obszarze planu, w szczególności związane z regulowaniem stanów prawnych, dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg. Nie ustala się minimalnej wielkości nowej działki budowlanej przewidywanej dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; wielkość ta wynikać powinna z technologii i przepisów szczegółowych.

§ 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody:
    1) wprowadza się nakaz zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu wartościowych elementów zieleni, w tym zieleni wysokiej; ewentualna wycinka drzew i krzewów wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody.
    2) wprowadza się nakaz uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zieleni urządzonej w postaci trawników, kwietników, zieleńców, ogrodów przydomowych ozdobnych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
    3) w nowych nasadzeniach zieleni postuluje się zastosowanie gatunków roślin adekwatnych geograficznie i siedliskowo;
    4) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa;
    5) przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem MW należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, Poz.902, ze zmianami) [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową].
2. W obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć znacząco, szkodliwie oddziałujących na środowisko (przy czym zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej ani dróg).

§ 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem znajduje się poza ustalonymi decyzjami, bądź poprzez zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka strefami ochrony konserwatorskiej.
2. W obszarze objętym granicami planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, ze zmianami), nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków; nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze objętym granicami planu nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar planu położony jest w granicach strefy C ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/282/2009 Rady Miasta Ustka z dn. 28 maja 2009 r. w sprawie statutu Uzdrowiska Ustka – Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102 z dn. 05.08.2009 r. poz. 2020, wyznaczającą strefy ochrony uzdrowiskowej. W projektowaniu budowlanym uwzględnić należy przepisy tego Statutu oraz ustawy z 28.07.2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399, ze zmianami).
2. Cały obszar planu znajduje się **w sąsiedztwie** obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonego w zasięgu terenów zalewowych zagrożonych wystąpieniem wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda 100-letnai) od rzeki Słupi. W obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne (art. 82). Decyzje, o których mowa w art. 82.2. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami) zwalniające od zakazów wydaje dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
3. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzania dotychczasowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru opracowania z 2000 roku, którego zmianę stanowi niniejszy plan.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Ustala się zakaz wydzielania jako odrębnych działek budowlanych terenów pod istniejącymi budynkami w obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku (np. dojścia, dojazdy).
2. Dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń usytuowanych na parterze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych na cele lokali użytkowych, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojścia od ulicy lub ciągu pieszego i wejścia do lokalu niezależnego od wejścia, z którego korzystają mieszkańcy.
3. Ustala się zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową w odległościach od drogi krajowej nr 21 mniejszych niż wynikające z ustawy o drogach publicznych.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    1) wymóg włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
    2) wymóg wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe (sieć wyposażyć hydranty) i obrony cywilnej;
    3) planowane nowe sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §14 określają inne zasady;
    4) dopuszcza się wykorzystanie istn. sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego

zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

5) do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu terenów, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych**:**

1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami, usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, a także w terenach zieleni. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu);

2) wszystkie nowe budynki muszą być podłączone do kanalizacji; w obszarze planu nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się wykorzystanie istn. sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

4) dopuszcza się sytuowanie instalacji, sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszo – jezdnych w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych w §13 nie ustalono zakazu ich sytuowania;

5) ustala się wymóg zapewnienia dostępu dla celów eksploatacyjnych, konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu systemem kanalizacji deszczowej do gminnego systemu kanalizacji deszczowej oraz rowów melioracyjnych, z wykluczeniem rowów przydrożnych odprowadzających wody opadowe z drogi krajowej nr 21;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.;

3) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji deszczowej na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszo – jezdnych w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych w §14 nie ustalono zakazu ich sytuowania;

4) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

5) ustala się wymóg zapewnienia dostępu dla celów eksploatacyjnych, konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze NN 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu w terenach zieleni oznaczonych symbolem ZD, a także w granicach pozostałych terenów zgodnie z potrzebami inwestorów, pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z zarządcą sieci;

3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

4) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii energetycznej wraz z jej strefami ochronnymi – po 5 m w każdą stronę od osi linii; do czasu wymiany linii napowietrznej na kablową, zagospodarowanie terenu w granicach strefy wymaga uzgodnienia z zarządca sieci.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz :

1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych usytuowanych w poszczególnych terenach, ewentualnie z sieci projektowanych gazowych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne;

2) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach zieleni, włączonych do systemu sieci istniejących; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów;

3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z projektowanymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się rozbudowę oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, bądź w terenach zieleni, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;

4) wyklucza się lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

2) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną; w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej w terenie 9.MW, w miejscu dostępnym z drogi publicznej dojazdowej ustala się wymóg wyznaczenia miejsca na ogólnodostępne pojemniki na makulaturę, szkło i tworzywa sztuczne.

§ 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają: droga dojazdowa publiczna oznaczona jako 001.KDD oraz powiązanie z drogą krajową nr 21 Słupsk – Ustka, przylegającą do obszaru opracowania. Nie przewiduje się bezpośrednich zjazdów z sąsiadującej z obszarem planu drogi krajowej nr 21 na obszar planu w granicach opracowania.

2. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg ustalono inaczej.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych zawarte są w kartach terenu dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w §14 niniejszej uchwały.
4. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zawarte są w kartach terenu dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w §13 niniejszej uchwały. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu lub posesji przynależnej do budynku. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu. Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla wyróżnionych terenów zabudowy.
5. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w drodze dojazdowej – KDD, a także na drogach wewnętrznych i ciągach pieszo-jezdnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13.
Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (poza terenami komunikacyjnymi).

1. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o nr 1, 3, 7, 10, 11, 12.

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: **1. MW, 3.MW, 7 .MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW**
2). Powierzchnia terenu : 1.MW-0,15ha, 3.MW-0,11ha, 7.MW-0,11ha, 10.MW-0,15ha, 11.MW-0,10ha, 12.MW-0,17ha
3). Przeznaczenie, funkcje:
a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) sposób zagospodarowania i zabudowy – dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, - budynków garażowych obsługujących zabudowę, budynków gospodarczych towarzyszących, pod warunkiem realizacji w formie jednolitego pod względem architektonicznym zespołu, - budynków usługowych dla usług towarzyszących zabudowie typu drobny handel detaliczny, drobne usługi bytowe nieuciążliwe dla środowiska mieszkańców, - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury, **c)** wyklucza się sytuowanie budynków inwentarskich, a także innych nie wymienionych w lit a) i b)

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 40% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki (dotyczy nowych podziałów)
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki mieszkalne o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 14,0 m b) budynki garażowe-parterowe o wysokości do 5m, budynki inne np. towarzyszące usługowe – parterowe, o wysokościach do 6m
4.4). Geometria dachu	a) prosta forma dachu dwuspadowego o spadkach w przedziale ok. $30\text{-}45^0$, bez zbędnego naruszania płaszczyzn dachu; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. c) dla budynków garażowych lub usługowych czy innych towarzyszących zabudowie głównej – dopuszcza się dach jednospadowy, zharmonizowany kolorystycznie i materiałowo z dachem budynku głównego- wymaganego kąta nachylenia połaci nie ustala się; dopuszcza się dach plaski
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, b) wymagane w urządzeniu terenu 1.MW oraz 3.MW sytuowanie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej (szpaler drzew, żywopłot, odpowiednio kształtowane krzewy itp.) szer. min. 3m wzdłuż terenu komunikacyjnego drogi krajowej
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) dopuszcza się łączenie dz. geodezyjnych, przy czym na połączonej działce dopuszczalne jest sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasad określonych niniejszym planem b) dopuszcza się korekty, zmiany istniejącego podziału geodezyjnego celem wyeliminowania nieprawidłowych wydzieleń budynków po obrysie bez niezbędnych terenów obsługujących c) podział na odrębne działki budowlane dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej czy tez ciągu pieszo – jezdnego d) nie ustala się minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. sieci inżynieryjnych, zapewniając do nich dostęp dla celów eksploatacyjnych i remontowych
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się

8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi publicznej dojazdowej 001.KDD - tereny 1.MW, 3.MW, 7.MW lub do dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych – tereny 12.MW, 11.MW, 10.MW, b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 miejsce/ 1 mieszkanie c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu
9). Zasady obsługi inżynieryjnej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11
10). Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

2. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o nr 9

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: **9. MW**	
2). Powierzchnia terenu: 9.MW-0,40ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) sposób zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, - budynków garażowych obsługujących zabudowę, towarzyszących budynków gospodarczych, - budynków usługowych dla usług towarzyszących zabudowie typu drobny handel detaliczny, drobne usługi bytowe nieuciążliwe dla środowiska mieszkańców, - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury, - urządzeń i obiektów sportowych typu małe boisko sportowo-rekreacyjne, plac zabaw dla dzieci, z niezbędnym zapleczem, **c)** wyklucza się sytuowanie budynków inwentarskich, a także innych nie wymienionych w lit a) i b)	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 40% terenu lub wydzielonej z niego działki b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki (dotyczy nowych podziałów)
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki mieszkalne o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 14,0 m

	b) budynki garażowe-parterowe o wysokości do 5m, budynki inne np. towarzyszące usługowe – parterowe, o wysokościach do 6m
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków mieszkaniowych - prosta forma dachu dwuspadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, bez zbędnego naruszania płaszczyzn dachu; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. c) dla budynków garażowych lub usługowych czy innych towarzyszących zabudowie głównej – dopuszcza się dach jednospadowy, zharmonizowany kolorystycznie i materiałowo z dachem budynku głównego- wymaganego kąta nachylenia połaci nie ustala się; dopuszcza się dach plaski
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, b) dopuszcza się likwidacje, rozbiórkę istniejących w terenie sieci i urządzeń inżynieryjnych dawnej przepompowni ścieków, kolizyjnych z planowanym nowym zagospodarowaniem
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) podział na odrębne działki budowlane dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej czy też ciągu pieszo – jezdnego, b) nie ustala się minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. sieci inżynieryjnych, zapewniając do nich dostęp dla celów eksploatacyjnych i remontowych; b) ustala się wymóg uporządkowania terenu po likwidacji dotychczasowych zbędnych urządzeń i sieci inżynieryjnych (dot. dz. geod. 456)
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się włączenie do drogi publicznej dojazdowej stanowiącej przedłużenie drogi 001.KDD lub do ciągu pieszo-jezdnego 002.KDX b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §12 ust. 4, przy wskaźniku 1 miejsce/ 1 mieszkanie c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu
9). Zasady obsługi inżynieryjnej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11
10). Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

3. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni – ogrodów działkowych lub ogrodów przydomowych – ZD

<table>
<tr><td colspan="2">1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 2.ZD, 4.ZD, 6.ZD, 8.ZD, 14.ZD, 15.ZD</td></tr>
<tr><td colspan="2">2). Powierzchnia terenu: 2.ZD-0,23ha, 4.ZD-0,28ha, 6.ZD-0,06ha, 8.ZD-0,07ha, 14.ZD-0,58ha, 13.ZD-0,11ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">3). Przeznaczenie, funkcje:</td></tr>
<tr><td colspan="2">a) funkcja podstawowa: teren zieleni ogrodów działkowych lub ogrodów przydomowych
b) sposób zagospodarowania i zabudowy – dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację:
- urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, w tym takich jak sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia, ścieżki piesze ,
- obiektów małej architektury,
- wiat ogrodowych i altan ogrodowych o pow. zab. nie większej jak 35m^2 i wysokości do 5m przy dachach stromych (do 4m przy dachach płaskich)
c) wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich, usługowych , tymczasowych, a także innych nie wymienionych w lit a) i b),
d) ustala się zakaz sytuowania miejsc postojowych na terenie</td></tr>
<tr><td colspan="2">4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</td></tr>
<tr><td>4.1). Linia zabudowy:</td><td>Nie ustala się,</td></tr>
<tr><td>4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna</td><td>a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy - do 5% powierzchni terenu
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu</td></tr>
<tr><td>4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości</td><td>obiekty parterowe, niepodpiwniczone,</td></tr>
<tr><td>4.4). Geometria dachu</td><td>prosta forma dachu dwuspadowego o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; ew. dachy płaskie lub jednospadowe o spadku do 30^0</td></tr>
<tr><td>4.5). Inne ustalenia :</td><td>w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń,</td></tr>
<tr><td>5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</td><td>a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków;
b) dopuszcza się wydzielenia na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej lub dróg, ciągów pieszych- w szczególności w terenie 4.ZD; wielkość wydzielanej działki dostosowana do wymogów technologicznych i parametrów użytkowych</td></tr>
<tr><td>6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</td><td>a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. sieci inżynieryjnych, zapewniając do nich dostęp dla celów eksploatacyjnych i remontowych
b) w terenie 4.ZD w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg ciągów pieszych, które wskazano na rysunku planu ; dopuszcza się wydzielenie geodezyjne ciągu pieszego</td></tr>
<tr><td>7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</td><td>Nie ustala się</td></tr>
</table>

8). Zasady obsługi komunikacyjnej	ustala się włączenie do drogi publicznej dojazdowej stanowiącej przedłużenie drogi 001.KDD lub do ciągu pieszo-jezdnego 002.KDX
9). Zasady obsługi inżynieryjnej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11
10). Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

6. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej – ZP

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: **5. ZP**	
2). Powierzchnia terenu : 5.ZP-0,04ha,	
3). Przeznaczenie, funkcje:	
a) funkcja podstawowa: teren zieleni urządzonej, o charakterze parkowym, skweru, zieleńca b) sposób zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację: - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, w tym takich jak sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia, ścieżki piesze , - obiektów małej architektury, **c)** wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich, usługowych , tymczasowych , a także innych nie wymienionych w lit a) i b), **d)** ustala się zakaz sytuowania miejsc postojowych na terenie	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy – wg przepisów odrębnych np. dot. odległości od dróg ,
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy obiektami kubaturowymi
4.4). Geometria dachu	Nie dotyczy
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, a także istniejący rów otwarty, zapewniając do niego dostęp w celach eksploatacyjnych b) ustala się zakaz nasadzeń drzew ze względu na przebieg rurociągu będącego urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	Nie ustala się
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów	Ustala się zakaz zabudowy

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się
8). Zasady obsługi komunikacyjnej	Obsługa komunikacyjna z dz. geod. 505 (poza obszarem planu, dr wg ewidencji)
9). Zasady obsługi inżynieryjnej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11
10). Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

§ 14.
Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia dla terenu drogi publicznej – KDD, dojazdowej

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: **001.KDD**	
2. Powierzchnia: ok. 0,21ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga publiczna dojazdowa.
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia – 12m, zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi, jak na rysunku planu - zał. nr 1, b) droga z jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0m i minimum jednostronnym chodnikiem c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego - dopuszcza się sytuowanie zieleni
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	- dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym - wymagana organizacja ruchu umożliwiająca ruch rowerowy - nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

2. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej - KDW

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: **003.KDW**	
2. Powierzchnia : ok. 0,01ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, droga wewnętrzna
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia – 6m, zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi, jak na rysunku planu - zał. nr 1, b) dopuszcza się dopuszcza się urządzenie w postaci drogi pieszo-jezdnej, bez wydzielania chodników c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	Nie dopuszcza się parkowania
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

3. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego – KDX

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: **002.KDX**	
2. Powierzchnia: ok. 0,14ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, wydzielony ciąg pieszo-jezdny.
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość w liniach rozgraniczenia – zmienna, 6-10m , jak na rysunku planu - zał. nr 1, b) dopuszcza się urządzenie w postaci drogi pieszo-jezdnej, bez wydzielania chodników c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	Dopuszcza się parkowanie
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się

6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1%

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 15.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:
   1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
   2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ustce;
   3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

W granicach objętych planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową „Ustka-Zimowiska" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr VI/59/2000 z dnia 17 lipca 2000 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2001 r. Nr 1, poz. 6.

§ 17.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

PRZEWODNICZACY RADY
/-/ Waldemar Gąsiorski

…….

Zał. nr 2 do uchwały Nr XXXI/ /2009
Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Zimowiska obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment m. Zimowiska w obrębie geod. Grabno w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 13 sierpnia 2009 r. do 04 września 2009 r.** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia **21 września 2009 r.**, wpłynęły dwa pisma z uwagami.
Uwagi zgłosili pismem z dnia 29.08.2009 r. (wpływ do UG dnia 14.09.2009 r.) mieszkańcy Zimowisk - 24 podpisy oraz pismo z dnia 21.09.2009 r. (wpływ do UG dnia 21.09.2009 r.) - 24 podpisy.
Uwagi dotyczyły linii rozgraniczających teren drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 0001.KDD.

Uwagi powyższe zostały przez Wójta Gminy Ustka rozpatrzone w dniu 22 września 2009 r. i uwzględnione w zakresie przestrzennym objętym ustaleniami projektu planu. Uwzględniając uwagę skorygowano odpowiednio tekst oraz rysunek projektu planu.

……

Zał. nr 3 do uchwały Nr XXXI/ /2009
Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Zimowiska obręb geodezyjny Grabno w gminie Ustka.

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

Rada Gminy Ustka ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
    a. realizacja drogi publicznej 001.KDD wraz z chodnikiem, o łącznej długości 190 mb.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji dróg wynosi:
    a. koszt budowy drogi publicznej 001.KDD wraz z chodnikiem 219.070 zł.
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2015 roku.
5. Zadania niezrealizowane do końca 2015 roku należy wykonać w terminie późniejszym.
6. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Ustka na kolejne lata.

……