UCHWAŁA NR XVII.166.2012

RADY GMINY USTKA

z dnia 30 marca 2012 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina 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. 1591, 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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) **i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) **oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2010 roku Nr 130, poz. 871)

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 roku ze zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie w gminie Ustka, zwany dalej planem, stanowiący jednocześnie **zmianę** do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XIX/207/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 143 poz. 2531 z dnia 29 listopada 2004 r.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

6. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania;
4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

7. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:
1) ustalenia tekstu planu składają się z:
   a) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem;
   b) ustaleń szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiących część obszaru objętego planem, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   c) przepisów końcowych;
2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
   a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
   b) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów komunikacyjnych;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) podstawowe przeznaczenie terenu, wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy do 1,5m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
4) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
5) **nośnik reklamowy** – obiekt służący reklamie;
6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
8) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem dla którego jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
   a) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
   b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   c) **U** – teren zabudowy usługowej;
2) tereny komunikacji:
   a) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
   b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki nie większa niż 15 m;
2) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;

3) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
4) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych;
5) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 4, nie większa niż 5 m²;
6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 15;
7) nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
8) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
9) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęseł.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobrzeża na wschód od Ustki", na terenie którego obowiązują zasady określone w uchwale nr 1161/XLVII/10 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
2) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego w obrębie którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991r. O obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania, należy uzgodnić z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego;
3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan przyrody obszarów chronionych);
4) zakazuje się realizacji zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
5) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska;
6) na terenie objętym planem przed realizacją obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania;
7) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 6.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne - tereny ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ),**
2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
   a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 4,
   b) obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) szczegółowe parametry nowo wydzielanych działek określono w ustaleniach Rozdziału 3.

§ 8.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o system ulic oraz ciągów pieszo jezdnych, na który składają się główny ciąg pieszo-jezdny - ul. Spacerowa i ul. Promenada Słońca, granicząca z obszarem planu, obie bezpośrednio powiązane z zewnętrznym układem drogowym, połączonym z drogą powiatową nr 1117G Objazda – Rowy;
2) należy zachować ciągłość elementów ciągu pieszo-jezdnego **1.KPJ** w granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz z jego poszerzeniem poza granicami planu;
3) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego ciągu komunikacyjnego w terenie **1.KPJ**;
4) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach **1.MN/ML** i **4.MN/U**;
5) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, nie mniejsza niż 5m;
6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
   a) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
      - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
      - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) wskaźniki, o których mowa w lit. a, tiret trzecie nie dotyczą terenów **2.U** i **3.U**, dla których nie ustala się wskaźników miejsc postojowych ze względu na uwarunkowania – wielkość działek uniemożliwiającą realizację miejsc postojowych,
   c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 9.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację sieci infrastruktury technicznej;
3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
6) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
7) wymóg zapewnienia dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
8) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
   a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
   b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) wyposażenie w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:

a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Poddąbie,

10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- z terenów utwardzonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz zabudowy usługowej siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich
gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
e) zakaz podłączeń kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej,
f) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
g) przebudowa istniejących sieci drenarskich w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
h) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskich należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
i) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
j) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi;

11) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;

13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
b) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych;

14) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się:
a) podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
b) budowę linii telekomunikacyjnych jako podziemne;

15) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10.

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/ML**, **2.U**, **3.U**, **4.MN/U, 3.KDW** na 30%;
2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ**, **2.KPJ** na 0%.

§ 11.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1.KPJ**, **2.KPJ**.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/ML** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - zabudowa rekreacji indywidualnej,
   b) uzupełniające – usługi – pokoje na wynajem;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod:
      - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
      - zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się jeden budynek rekreacji indywidualnej;
   b) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący,
   c) pokoje na wynajem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
      - mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 8 m,
      - rekreacji indywidualnej nie większa niż 6 m,
      - gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,
   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
   d) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
   e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
   f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
5) wielkości nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
      - powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m²,
      - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;
   b) dla każdego budynku zabudowy rekreacji indywidualnej:
      - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m²,
      - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15m;
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
6) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd do terenu z:
      - przyległego ciągu pieszo-jezdnego **2.KPJ**,
      - przyległej drogi wewnętrznej **3.KDW**,
   b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8;
7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U**, **3.U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, kultura, rozrywka, administracja, usługi drobne,
   b) uzupełniające – mieszkania towarzyszące;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
   b) obowiązuje przeznaczenie terenu drogi gminnej na poprawę warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 10m,
   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
   d) geometria dachu – dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
   e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
   f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki, przy czym do zbilansowania powierzchni można wliczyć powierzchnie ścian pokrytych zielenią pnącą, wyłącznie od strony terenu **1.MN/ML** i **4.MN/U**;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody – nie występują;
5) wielkość nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) dla każdego budynku zabudowy usługowej powierzchnia działki nie mniejsza niż 150m²,
   b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 75° a 105°;
6) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd do terenów z:
      - przyległego ciągu pieszo-jezdnego **1.KPJ**,
      - przyległej drogi wewnętrznej **3.KDW**,
   b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8;
7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, kultura, rozrywka, administracja, usługi drobne,
   b) uzupełniające:
      - mieszkania towarzyszące,
      - usługi – pokoje na wynajem;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
   b) pokoje na wynajem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
   c) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 10 m,
c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 5m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
e) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
5) wielkości nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m^2,
b) dla zabudowy usługowej powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m^2,
c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15m,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°;
6) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) dojazd od ulicy Promenada Słońca znajdującej się poza granicami planu,
b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8;
7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KPJ**, **2.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu – ciągi pieszo-jezdne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) teren **1.KPJ** przeznacza się na uzupełnienie i poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego znajdującego się poza granicami planu**,**
b) szerokość w liniach rozgraniczających, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **1.KPJ** – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- **2.KPJ** – 7m,
c) na terenie **1.KPJ** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w sezonie letnim, w związku z realizacją przeznaczenia gastronomia na przyległych terenach, w miejscu i na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
d) na terenie **1.KPJ** obowiązuje urządzenie małej architektury.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokości w liniach rozgraniczających 4m,
b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 18.

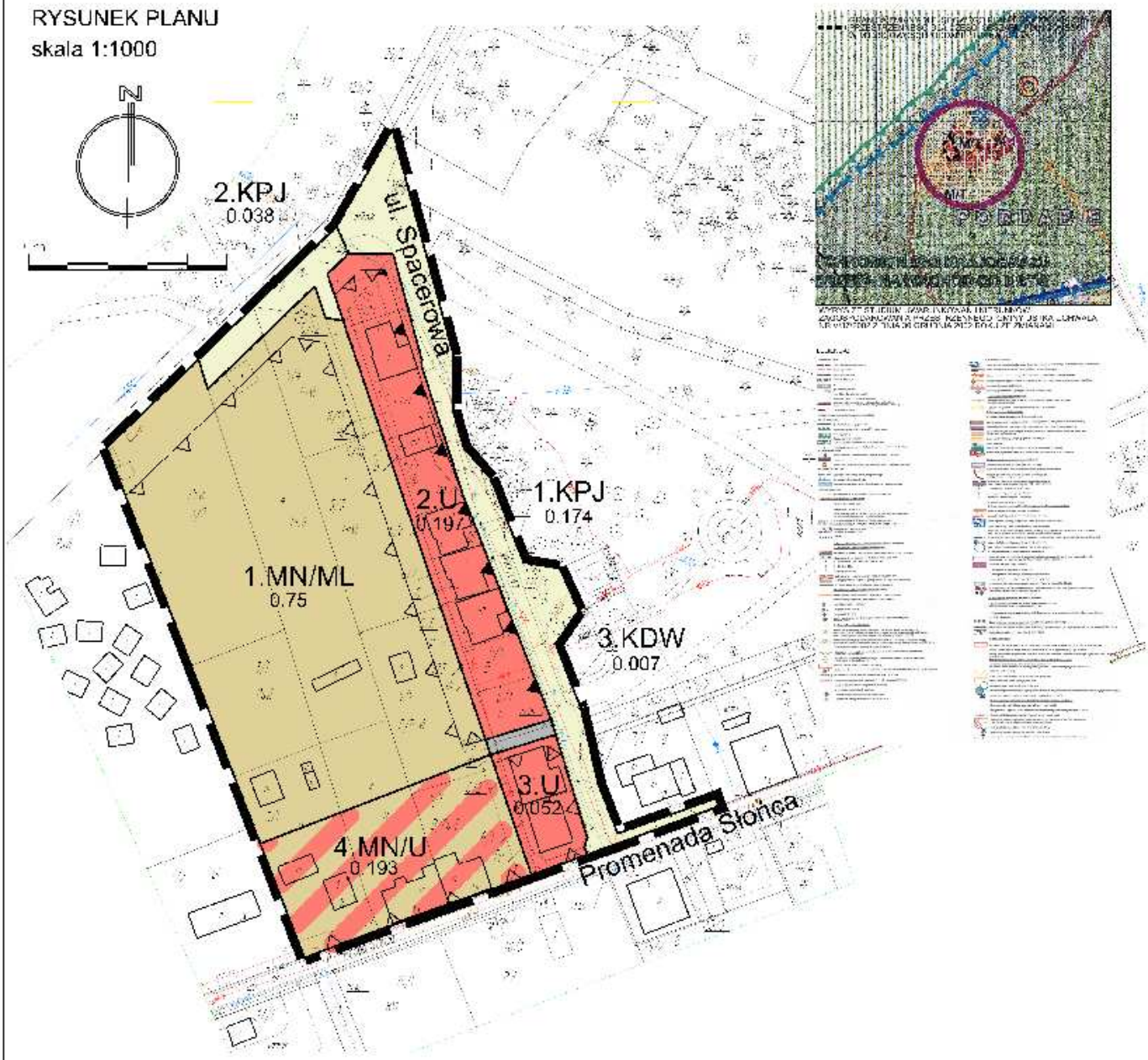
W granicach objętych planem traci moc Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XIX/207/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 143 poz. 2531 z dnia 29 listopada 2004 r.

§ 19.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODDĄBIE, GMINA USTKA

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN 0.6 ha — Podstawowe przeznaczenie terenu, wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- MN/ML — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej

TERENY KOMUNIKACJI

- KPJ — Teren ciągu pieszo-jezdnego
- KDW — Teren drogi wewnętrznej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODDĄBIE, GMINA USTKA

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII /2012
Rady Gminy Ustka
z dnia 30 marca 2012 r.

Opracował:
Q7 GRUPA PROJEKTOWA S.C.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII.166.2012
Rady Gminy Ustka z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 12 grudnia 2011 r. do 12 stycznia 2012 r.** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia **02 lutego 2012 r.**, wpłynęły cztery uwagi:

- Uwagę Pani
  uwzględniono ze względu na fakt, iż w trakcie realizacji przedmiotowego planu nastąpiły zmiany w strukturze własnościowej, wymagające korekty linii rozgraniczających. Uwzględniono również postulat zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych ze względu na nieznaczne przewidywane obciążenie komunikacyjne tych dróg, stanowiących w rzeczywistości dojazd do kilku nieruchomości. Zmiana ta korzystnie wpłynie na zmniejszenie powierzchni utwardzonych, tym samym potencjalny wzrost powierzchni biologicznie czynnej.
- Uwzględniono uwagę Państwa oraz część uwagi Pana wnioskujących o zmianę ciągu pieszego oznaczonego w planie symbolem KP na drogę wewnętrzną. Zmiana przeznaczenia nie przekłada się tu na ograniczenia funkcjonalne przedmiotowego terenu, a zainteresowani właściciele sąsiednich nieruchomości wyrażają chęć wykupu terenu i realizacji drogi wewnętrznej.
- Nie uwzględniono części uwagi Pana dotyczącej kwestii regulacji własnościowych części terenów oraz w zakresie przeznaczenia części terenu ul. Spacerowej i drogi wewnętrznej na poprawę warunków zagospodarowania i prowadzenia działalności. Zmiana struktury własności może wynikać z realizacji ustaleń planu miejscowego, niemniej w swej istocie wykracza poza zakres jego opracowania.
- Uwagi Stowarzyszenia nie uwzględniono ze względu na fakt, iż przeznaczenie części terenu określonego funkcjonalnie jako ciąg pieszo-jezdny (ul. Spacerowa) na ciąg pieszy wprowadzi ograniczenia obsługi przyległych do tego terenu nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Żabiński

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVII.166.2012
Rady Gminy Ustka z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygniecie 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.

§1.

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
6) innych środków zewnętrznych;
7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.