UCHWAŁA NR XVIII.184.2012
RADY GMINY USTKA

z dnia 18 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 12/9, położonej w obrębie geodezyjnym 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 działki nr 12/9, położonej w obrębie geodezyjnym Poddąbie, gmina Ustka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 12/9, położonej w obrębie geodezyjnym Poddąbie, gmina Ustka, zwany 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby określania takiego zagospodarowania;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

7. Zasady techniki zapisu planu miejscowego - ustalenia tekstu planu składają się z:

1) ustaleń dla terenu MN/ML, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tożsamych z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;

2) przepisów końcowych.

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;

4) nieprzekraczalne 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) **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;

3) **nośnik reklamowy** – obiekt służący reklamie.

§3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol – MN/ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenu

§4.

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

1) przeznaczenia terenu:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) zasad zagospodarowania terenu:

   a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej,

   b) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący,

   c) lokalizacja budynków z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu;

3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, nie może być większa niż 13 m,

   b) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła,

   c) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,

   d) nie dopuszcza się sytuowania nośników reklamowych,

e) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy,

f) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,

g) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęseł;

4) zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) 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,

b) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, granica określona wg. Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego 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,

c) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska,

d) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,

e) teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,

f) obowiązuje zachowanie minimum 60% istniejącego drzewostanu na działce budowlanej;

5) parametrów i wskaźników 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 może być większa niż 8 m,

- rekreacji indywidualnej nie może być większa niż 6 m,

- gospodarczych i garaży nie może być większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być 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 może być większa niż 20% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej;

6) wielkości nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie ze stanem istniejącym;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić w oparciu o system dróg i ulic znajdujących się poza granicami planu, powiązanych z zewnętrznym układem drogowym, połączonym z drogą powiatową nr 1117G Objazda – Rowy,

b) dojazd do terenu wyłącznie z przyległej drogi kategorii gminnej (ulicy Sosnowej), znajdującej się poza granicami planu,

c) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,

d) miejsca postojowe, o których mowa w lit. c, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

8) zasad obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę sieci istniejącej infrastruktury technicznej,

b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

c) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego,

d) wymóg zapewnienia dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

e) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

- obowiązuje wyposażenie w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Poddąbie,

g) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,

- 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;

h) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

- zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugiego,

- w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

- 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,

j) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

- budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych,

k) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:

- podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,

- budowa linii telekomunikacyjnych jako podziemne,

l) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:

- stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

- sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

9) stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określa się wysokość stawki na 0%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§6.

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