UCHWAŁA NR XLI.500.2014
RADY GMINY USTKA

z dnia 26 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka.

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645 i poz. 1318; Dz. U. z 2014 roku poz. 379, poz. 1072) **oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951 i poz. 1445; Dz. U. z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; Dz. U. z 2014 roku poz. 379 i poz. 768), w związku z uchwałą Nr XXIX/336/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 21 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka, zmienioną uchwałą XXXI/356/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. 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.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych – ze względu na brak takich terenów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) symbol wydzielenia wewnętrznego,

e) granica wydzielenia wewnętrznego,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy,

g) obowiązujące linie zabudowy,

h) dominanta,

i) punkt szczególny,

j) szpaler drzew,

k) korytarz usytuowania przejścia na plażę,

l) przejścia na plażę;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) granica nadmorskiego pasa technicznego,

b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobrzeża na wschód od Ustki”,

c) obszar Natura 2000 Klify Poddębskie,

d) obszar Natura 2000 Przybrzeżne Wody Bałtyku,

e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,

f) granica osuwiska, wraz z jego numerem,

g) obszary zagrożone zjawiskami osuwiskowymi,

h) lasy ochronne;

3) oznaczenia informacyjne:

a) powierzchnia terenu w hektarach,

b) pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dominanta** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

4) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;

5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

8) **punkt szczególny** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;

9) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;

10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

11) **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 zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

12) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów dotyczących świadczenia usług turystycznych;

13) **zieleń krajobrazowa** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zieleń niską, w formie nieużytków lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień oraz zieleń o charakterze leśnym.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

   a) **M/UT** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych,

   b) **U/US** – teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji,

   c) **UT/US** - teren usług turystycznych, usług sportu i rekreacji,

   d) **UT** – teren usług turystycznych;

2) tereny zieleni:

   a) **ZLO** – teren lasu ochronnego pasa technicznego,

   b) **PW** – teren plaży i wydm pasa technicznego,

   c) **ZK** – teren zieleni krajobrazowej;

3) tereny komunikacji:

   a) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

   b) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,

   c) **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 nie będących budynkami, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie większa niż 49 m;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej wieży radiolokacyjnej z możliwością jej adaptacji jako wieża widokowa;

3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

   a) dopuszcza się lokalizację:

      - obiektów małej architektury,

      - szyldów,

      - nośników reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, o powierzchni nie większej niż 5 m^2,

   b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,

   c) zakazuje się lokalizacji:

      - stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,

      - garaży i budynków gospodarczych krytych blachą,

      - ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach:

   a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobrzeża na wschód od Ustki”, na terenie którego obowiązują zakazy i działania 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) obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody,

   c) obszaru Natura 2000 Przybrzeżne Wody Bałtyku, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody,

d) nadmorskiego pasa technicznego, granica określona wg Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1186); obszar ten zagrożony jest abrazją morską, w związku z tym nie dopuszcza się do niszczenia wydm, ich wylesiania lub zabudowy w sposób zagrażający ich istnieniu. W pasie tym obowiązują zakazy określone w obowiązującym Zarządzeniu porządkowym Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i zalesień ochronnych w nadbrzeżnym pasie technicznym oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić w dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego;

2) w pasie 200 m od linii brzegów klifowych, wskazanym orientacyjnie na rysunku planu, w tym w pasie technicznym obowiązuje:

a) zakaz zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,

b) w korytarzach usytuowania przejścia na plażę lokalizowanie ciągów pieszych z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu i istniejących ścieżek pieszych;

3) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, którego granica określona została 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;

4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

5) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem:

a) **M/UT** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe,

b) **UT, UT/US, U/US** jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp.;

7) nowe obiekty budowlane należy projektować z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, bez trwałej zmiany rzeźby terenu;

8) obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum.

§ 6.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

a) tereny drogi publicznej (**KDD**),

b) teren drogi wewnętrznej (**KDW**),

c) teren ciągów pieszo – jednych (**KPJ**);

3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązują – wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obszar pasa technicznego, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.);

2) na terenach poza pasem 200 m od linii brzegów klifowych dopuszcza się kondygnacje podziemne w przypadku nie naruszenia stosunków wodnych;

3) tereny oznaczone symbolem **PW** i **ZLO** znajdują się granicach osuwisk oraz obszarów zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie których obowiązuje:

   a) wykonanie badań geologiczno-inżynierskich, które ustalą kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów **PW** i **ZLO**,

   b) w zależności od ustalonej kategorii, o której mowa w lit. a, należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną lub/i geologiczno-inżynierską, w której należy uwzględnić problematykę stateczności zboczy,

   c) ustalenia zawarte w dokumentacji, o której mowa w lit. b powinny być wykorzystane do sporządzenia projektu budowlanego i ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia i realizacji projektowanych obiektów; w projekcie budowlanym należy przewidzieć takie rozwiązania i środki techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót budowlanych jak i po ich realizacji zapobiegną naruszeniu stateczności zboczy i skarp.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:

   a) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) 1200 m^2 dla zabudowy usług turystycznych,

   d) 500 m^2 dla zabudowy usługowej,

   e) 200 m^2 dla usług sportu i rekreacji,

   f) 2 m^2 dla infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:

   a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) 30 m dla zabudowy usług turystycznych,

d) 10 m dla zabudowy usługowej,

e) 5 m dla usług sportu i rekreacji,

f) 1 m dla infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg oraz ciągów pieszo - jezdnych, na który składa się:

a) droga dojazdowa (**KDD**), powiązana z układem zewnętrznym,

b) ciąg pieszo - jezdny (**KPJ**),

c) droga wewnętrzna (**KDW**);

2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1;

3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 6 m;

4) mimimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

c) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla zabudowy usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,

e) dla zabudowy usług sportu i rekreacji - 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc dla użytkowników;

5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt. 6;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach dróg wewnętrznych w formie zatok parkingowych;

7) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.

§ 10.

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

1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną na wszystkich terenach;

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

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, do czasu budowy sieci wodociągowej,

c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych 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, za pomocą urządzeń do podczyszczania przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;

7) 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;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,

c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej - ustala się możliwość budowy sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

§ 11.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDD, PW.

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 15%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.M/UT**, **2.M/UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      - usługi turystyczne,
   b) uzupełniające – handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się jako:
      - obiekty wbudowane w pierwszą kondygnację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
      - lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) na terenie **1.M/UT** obowiązuje dominanta w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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:
      - mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
      - mieszkalnych wielorodzinnych i usług turystycznych – 16 m,
      - gospodarczych i garaży – 5 m,

        z zastrzeżeniem lit. c,
   c) wysokość budynków, dla których obowiązuje dominanta nie większa niż 23 m,
   d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 3,
      - mieszkalnych wielorodzinnych i usług turystycznych – nie większa niż 5,

        z zastrzeżeniem lit. e,
   e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, dla których obowiązuje dominanta nie większa niż 6,
   f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
   g) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa usługowa,
   b) usługi sportu i rekreacji;
2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje połączenie piesze terenu drogi **KDW** wzdłuż granicy planu;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 15 m,
   c) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      - zabudowa usług turystycznych,
      - usługi sportu i rekreacji;
   b) uzupełniające – handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne;
2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje połączenie piesze terenu drogi **KDW** z ciągiem pieszo-jezdnym **4.KPJ** wzdłuż granicy planu;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 15 m,
   c) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
   d) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi turystyczne,
   b) uzupełniające – handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne;

2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje dominanta w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 – 16 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla których obowiązuje dominanta – nie większa niż 22 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – nie większa niż 5, z zastrzeżeniem lit. e,

e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, dla których obowiązuje dominanta – nie większa niż 6,

f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,

g) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – las ochronny pasa technicznego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,

b) zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją, prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i budową przejść na plażę oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny, z możliwością wycinki drzew wyłącznie dla realizacji przejścia na plażę,

d) w korytarzu usytuowania przejścia na plażę obowiązuje powiązanie funkcjonalne terenu **ZK** z terenem **PW**, zgodnie z rysunkiem planu, w formie ciągu pieszego o szerokości nie większej niż 5 m.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – teren plaży i wydm pasa technicznego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,

b) zachowuje się naturalny charakter plaż z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i budową przejść na plażę,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów - sezonowych urządzeń rekreacji plażowej takich jak baseny i zjeżdżalnie oraz zabudowy nieuciążliwej, związanej z obsługą plaży takiej jak pomieszczenia na sprzęt ratowniczy, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pomieszczenia sanitarne itp.,

d) obowiązują przejścia na plażę w korytarzu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, w którym przewiduje się realizację lekkich konstrukcji, nie obciążających klifu i krajobrazu, umożliwiających pokonanie przewyższenia terenu o ok. 25 i 40 m.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zieleń krajobrazowa,

b) uzupełniające - usługi turystyczne, handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, usługi drobne, parkingi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu literami A, B i C w obiektach istniejących,

b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakaz zabudowy nie dotyczy:

- istniejących obiektów w granicach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu literami A, B i C dla których dopuszcza się przebudowę i modernizację, bez zwiększania powierzchni zabudowy,

- ciągu pieszego, o którym mowa w lit. d,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) w korytarzu usytuowania przejścia na plażę obowiązuje powiązanie funkcjonalne terenów **KDW** i **4.KPJ** z terenem **ZLO**, zgodnie z rysunkiem planu, w formie ciągu pieszego o szerokości nie większej niż 5 m,

e) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny, z możliwością wycinki drzew wyłącznie dla realizacji ciągu pieszego.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 13,5 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ**, **4.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów:

- **1.KPJ** – zmienna od 5,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- **2.KPJ, 4.KPJ** – 5,0 m,

- **3.KPJ** – zmienna od 4,5 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów służb ratowniczych.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości w liniach rozgraniczających – zmienna od 13,0 m do 58,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,

d) obowiązują szpalery drzew wyznaczone na rysunku planu,

e) obowiązuje punkt szczególny, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 24.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODDĄBIE, GMINA USTKA

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- UT — Symbol terenu
- Ⓐ — Symbol wydzielenia wewnętrznego
- Granica wydzielenia wewnętrznego
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Dominanta
- Punkt szczególny
- Szpaler drzew
- Korytarz usytuowania przejścia na plażę
- Przejścia na plażę

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- M/UT — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych
- U/US — Teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji
- UT/US — Teren usług turystycznych, usług sportu i rekreacji
- UT — Teren usług turystycznych

TERENY ZIELENI

- ZLO — Teren lasu ochronnego pasa technicznego
- PW — Teren plaży i wydm pasa technicznego
- ZK — Teren zieleni krajobrazowej

TERENY KOMUNIKACJI

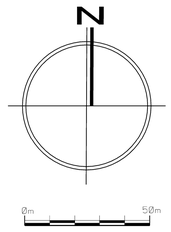
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KPJ — Teren ciągu pieszo-jezdnego
- KDW — Teren drogi wewnętrznej

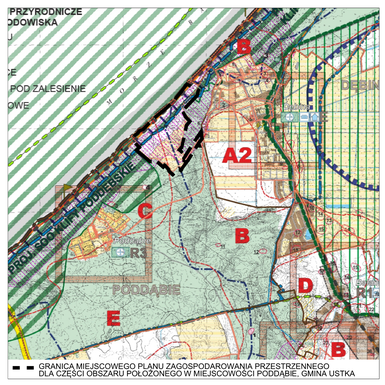
OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Granica nadmorskiego pasa technicznego
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobrzeża na wschód od Ustki"
- Obszar Natura 2000 Klify Poddębskie
- Obszar Natura 2000 Przybrzeżne Wody Bałtyku
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- N-33-58-B-b/15 — Granica osuwiska, wraz z jego numerem
- Obszary zagrożone zjawiskami osuwiskowymi
- Lasy ochronne

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 2.385 — Powierzchnia terenu w hektarach
- Pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA, ZAKTUALIZOWANEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII.338.2013 RADY GMINY USTKA Z DNIA 24 MAJA 2013 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODDĄBIE, GMINA USTKA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXI.500.2014
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 września 2014 roku

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Wojciech Kotla — ZOIU nr Z-398
mgr inż. Grzegorz Szewczyk — ZOIU nr Z-410
mgr inż. Rafał Odachowski — - ochrona środowiska

Q7 GRUPA PROJEKTOWA S.C.

ul. Fabryczna 10, 53-609 Wrocław tel. 603852798, 603591152 fax. 713505751 www.grupaQ7.pl e-mail: biuro@grupaQ7.pl

USTKA 2014

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI.500.2014
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI.500.2014
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 września 2014 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
1. 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
2. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3.

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