DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 2 października 2019 r.

Poz. 4405

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 02.10.2019 17:47:05

UCHWAŁA NR IX.116.2019
RADY GMINY USTKA

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka

Na podstawie **art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, Dz. U. z 2019 r. poz. 235, Dz. U. z 2019 r. poz. 730 oraz poz. 1009) oraz **art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku poz. 506)

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 zaktualizowanego Uchwałą Nr XXVIII/338/2013 z dnia 24 maja 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka, zwaną dalej „planem” o powierzchni obejmującej 0,369 ha.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1: 1 000, 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.

§ 2. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);

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

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy budynku mierzony po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej;

5) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:

   a) wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

   b) może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, na którym są lokalizowane;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.

§ 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad przeznaczenia terenu:

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej – oznaczony symbolem literowym **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej – oznaczony symbolem literowym **MN/U**;

3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem literowym: **ZP**;

4) teren komunikacji pieszo - jezdnej – oznaczony symbolem literowym: **KDJP**.

§ 6. 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 14 m;

2) Zakazuje się lokalizacji:

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

   b) garaży i budynków gospodarczych w formie blaszanych kontenerów,

3) Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,

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

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

4) 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,

- reklamy (tablicy reklamowej / urządzenia reklamowego) wyłącznie na elewacjach budynków z funkcją usługową, o powierzchni nie większej niż 3 m^2,

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

c) zakazuje się umieszczania reklam (tablic reklamowych / urządzeń reklamowych) oraz szyldów na budowlach i urządzeniach publicznej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.), przy czym zakaz ten nie dotyczy publicznego systemu informacji przestrzennej,

d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Na terenie objętym planem należy objąć ochroną zieleń wysoką – drzewa;

2) Ewentualną niezbędną wycinkę drzew należy ograniczyć do minimum. Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane, a procedura związana z usunięciem drzew lub krzewów winna być prowadzona w oparciu o zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zmianami);

3) Należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej oraz zgonie z przepisami o ochronie przyrody:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,

- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

- dziko występujących grzybów objętych ochroną;

4) W zakresie ochrony przed hałasem teren **MN** zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe;

5) W zakresie ochrony przed hałasem teren **MN/U** zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe;

6) W zakresie ochrony przed hałasem teren **ZP** zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;

7) 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;

8) Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji stałych obiektów budowlanych w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.

§ 8. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe – nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

1) Cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka, wobec czego obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka. Należy przestrzegać zapisów sformułowanych w art. 38 pkt. 2 oraz art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca, 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz statutu uzdrowiska Ustka. Cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest na obszarze udokumentowanego złoża torfów leczniczych Ustka;
2) Cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicy 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 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) Powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu – Rozdział III,
   b) 2 m^2 dla infrastruktury technicznej.
3) Szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
   a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej,
   b) 1 m dla infrastruktury technicznej;
4) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 30° a 90°;
5) Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, po spełnieniu następujących warunku: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
6) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:
   a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,
   b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
   c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych;

7) Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu zasady, iż nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do zewnętrznego układu komunikacyjnego.

§ 13. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:

a) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54° 28’ 46,354”N oraz 17° 06’ 38,046”E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.,

b) zakaz obejmuje stałe radary wysokiej mocy, radary mobilne, nadajniki lotnicze, przekaźniki telewizyjne i radiowe. Nie obejmuje powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, urządzenia Wi-Fi i piloty bezprzewodowe;

2) ograniczenia w dopuszczalnej wysokości zabudowy:

a) od 1600 m do 35 000 m, od punktu o współrzędnych geograficznych: 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E i wysokości 65 metrów nad poziomem morza, żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5º do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E (Punkt Odniesienia Radaru);

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

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

1) Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza granicami planu;

2) Wewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 01.KDJP;

3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej i/lub 2 miejsca na jeden lokal usługowy oraz minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

4) Dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko;

5) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

1) Dopuszcza się budowę planowanej infrastruktury technicznej;

2) Sieci i związane z nią urządzenia winno się lokalizować w liniach rozgraniczających projektowanych na terenie dróg wewnętrznych. W przypadku braku technicznej możliwości zlokalizowania infrastruktury technicznej w pasach drogowych dopuszcza się ich lokalizację na wszystkich terenach;

3) Sieci infrastruktury technicznej należy projektować 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) włączenie nowoprojektowanej zabudowy do projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

b) projektowanie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 110;

5) **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:**

a) włączenie nowoprojektowanej zabudowy do projektowanych sieci kanalizacyjnych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

b) projektowanie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż:

- DN 200 – dla spływu grawitacyjnego,

- DN 63 – dla rurociągów tłocznych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu;

6) **W zakresie odprowadzenia wód opadowych i systemu melioracji 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 do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

c) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni w całości utwardzonych do gruntu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **W zakresie zasilania w energię elektryczną obowiązuje:**

a) zasilanie energetyczne terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,

b) dopuszcza się skablowanie projektowanej, przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu;

8) **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny obowiązuje:**

a) podłączenie do projektowanych sieci gazowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, do czasu realizacji tej sieci,

c) projektowanie sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż DN 63,

d) nakaz projektowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych pieszo – jezdnych,

e) należy zachować strefy kontrolowane wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

9) **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 (o mocy nieprzekraczającej 100kW) lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania oraz wysokosprawnych urządzeń opalanych paliwem stałym;

10) **W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązuje:**

a) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

b) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej - linie kablowe podziemne;

11) **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.

§ 16. Nie określa się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. 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:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** – 30%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U** – 30%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** – 30%;

4) dla terenów oznaczonych symbolem **KDJP** – 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują następujące ustalenia przedstawione w karcie terenu:

1. **MN –** teren zabudowy mieszkaniowej.

1) Oznaczenie terenu: **01.MN;**

2) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) wolnostojące budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane; dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego oraz jednego garażu wolnostojącego lub dobudowanego na jednej działce budowlanej,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi terenu;

4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych, elementów małej architektury oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według ustaleń określonych w § 7;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 9;

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 10;

8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: nie ustala się,

- maksymalna: 0,8,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% działki budowlanej,

f) geometria dachu: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30^0 – 45^0, kierunku głównej kalenicy nie ustala się,

g) budynki gospodarcze i garaże realizować jako budynki parterowe; dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej;

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: według ustaleń określonych w § 11;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń określonych w § 13;

11) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę nie mniejsza niż: 200 m^2;

12) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z § 15 oraz obowiązującymi przepisami prawa;

13) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza granicami planu,

b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 14.

2. **MN/U -** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

1) Oznaczenie terenu: **01.MN/U;**

2) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) wolnostojące budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub wolnostojące budynki mieszkaniowo – usługowe jednorodzinne; dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku na jednej działce budowlanej; w przypadku realizacji budynku mieszkaniowo – usługowego jednorodzinnego, ustala się proporcję udziału funkcji usługowej w stosunku do funkcji mieszkalnej – do 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,

b) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane; dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego oraz jednego garażu wolnostojącego lub dobudowanego na jednej działce budowlanej,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi terenu;

4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się na terenie realizacje urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych, elementów małej architektury oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według ustaleń określonych w § 7;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 9;

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 10;

8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowo – usługowych – 10,0 m,
- gospodarczych i garaży – 5 m,

c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy:
- minimalna: nie ustala się,
- maksymalna: 0,8.

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% działki budowlanej,

f) geometria dachu: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30^0 – 45^0, kierunku głównej kalenicy nie ustala się,

g) liczba kondygnacji:
- budynków mieszkaniowo – usługowych oraz mieszkaniowych: maksymalnie II kondygnacje nadziemne;
- budynki gospodarcze i garaże realizować jako budynki parterowe;
- dla budynków mieszkalno – usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej;

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: według ustaleń określonych w § 11;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń określonych w § 13;

11) Zasady tworzenia działek budowlanych:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę nie mniejsza niż: 1 000 m^2,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż to określono powyżej pod warunkiem, że powstała w ten sposób działka służyć będzie polepszeniu warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej bez prawa do jej samodzielnego zabudowania;

12) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z § 15 oraz obowiązującymi przepisami prawa;

13) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza granicami planu,

b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 14.

3. **ZP –** teren zieleni urządzonej.

1) Oznaczenie terenu: **01.ZP, 02.ZP**;

2) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Obszar oznaczony symbolem **02.ZP**, może zostać przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich bez prawa do zabudowy;

3) Zasady zagospodarowania terenu: stosownie do potrzeb i wymagań zgodniej z przeznaczeniem terenu;

4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

ustala się na terenie realizacje urządzeń infrastruktury technicznej, traktów, ciągów pieszych i pieszo jezdnych, elementów małej architektury, wypoczynku i rekreacji oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według ustaleń określonych w § 7;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 9;

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 10;

8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 90%, w tym udział zieleni wysokiej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: według ustaleń określonych w § 11;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń określonych w § 13;

11) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z § 15 oraz obowiązującymi przepisami prawa;

12) Zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza granicami planu.

§ 19. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDJP** obowiązują następujące ustalenia przedstawione w karcie terenu:

1) Oznaczenie terenu: **01.KDJP;**

2) Przeznaczenie terenu: ciąg komunikacji pieszo - jezdnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,

b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,

c) dopuszcza się realizację oświetlenia.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Uchyla się w granicach objętych niniejszą uchwałą, Uchwałę Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

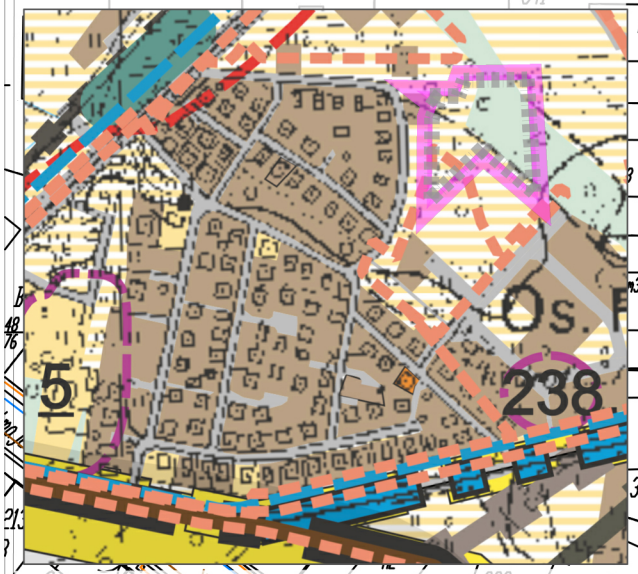
Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZEWŁOKA - OSIEDLE, GM. USTKA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX.116.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 30 sierpnia 2019 roku

wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka -
Uchwała Rady Gminy Ustka NR XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie aktualizacji Studium...



oznaczenia:

tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej, letniskowej i mieszkaniowej

lasy

10 5 0 20 50

powierzchnia planu: 0,369 ha

01.MN

01.ZP

02.ZP

01.MN/U

01.KDJP

16m

15m

USTALENIA

granica terenu objętego planem

Funkcja

MN – Teren zabudowy mieszkaniowej

MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowo -usługowej

ZP – Tereny zieleni urządzonej

KDJP – Teren komunikacji pieszo-jezdnej

Ustalenia liniowe

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX.116.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 30 sierpnia 2019 roku

Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka, zgodnie z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, Dz. U. z 2019 r. poz. 235, Dz. U. z 2019 r. poz. 730 oraz poz. 1009).

§ 1.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka, wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX.116.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 30 sierpnia 2019 roku

Dotyczy: Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ustka oraz o zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, Dz. U. z 2019 r. poz. 235, Dz. U. z 2019 r. poz. 730 oraz poz. 1009).

§ 1.

Realizacja ustaleń sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka nie spowoduje wydatków obciążających budżet Gminy Ustka.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, Dz. U. z 2019 r. poz. 235, Dz. U. z 2019 r. poz. 730) dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka – Osiedle gmina Ustka, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że realizacja ustaleń planu nie obciąży budżetu Gminy Ustka.