



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 października 2014 r.

Poz. 3649

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 pobraża 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 jakiegokolwiek 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 ład 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 m²,
 - 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 przeseł 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 pobraża 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 w granicach osuwisk oraz obszarów zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie których obowiązują:
 - 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 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1200 m² dla zabudowy usług turystycznych,
 - d) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - e) 200 m² dla usług sportu i rekreacji,
 - f) 2 m² 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) minimalna 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązują zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują 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 najniższym 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 pieszojezdny **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 wydmy 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 zjeżdźalnie 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 wydzieleni 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 wydzieleni 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.

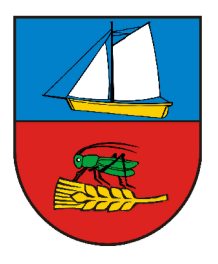
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski



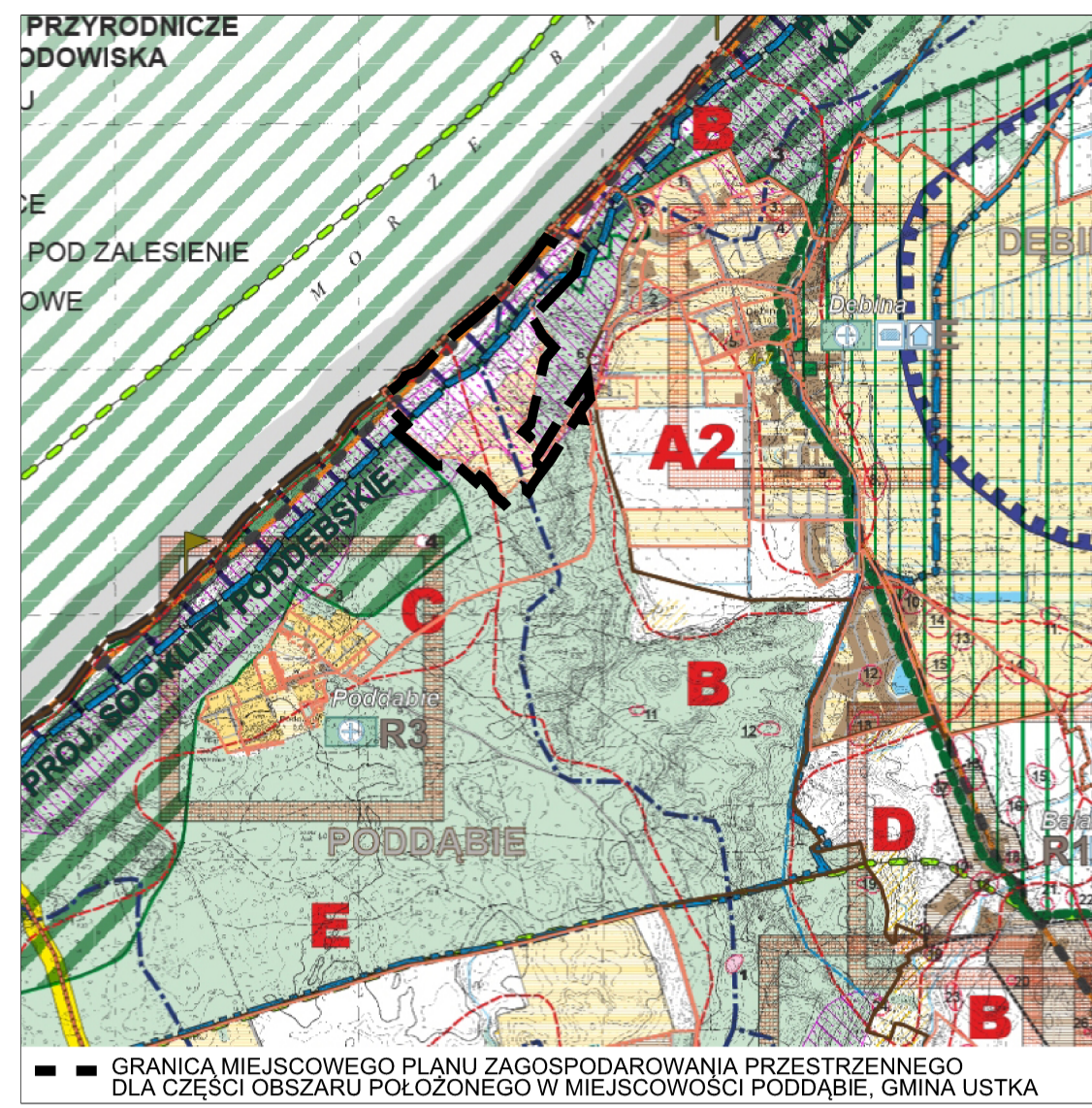
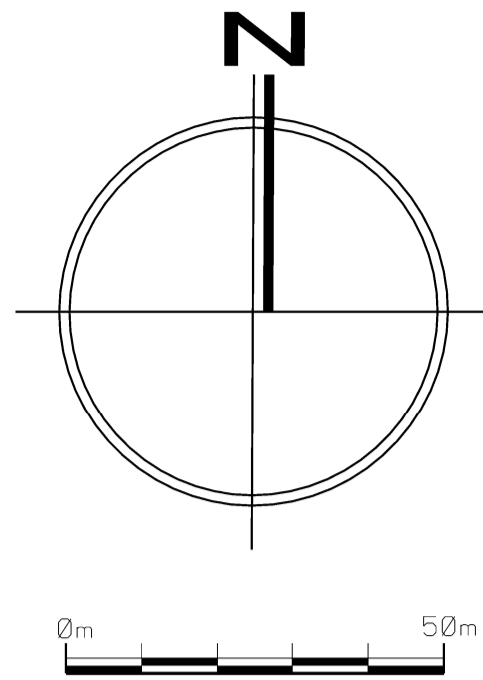
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODDĄBIE, GMINA USTKA

RYSUNEK PLANU

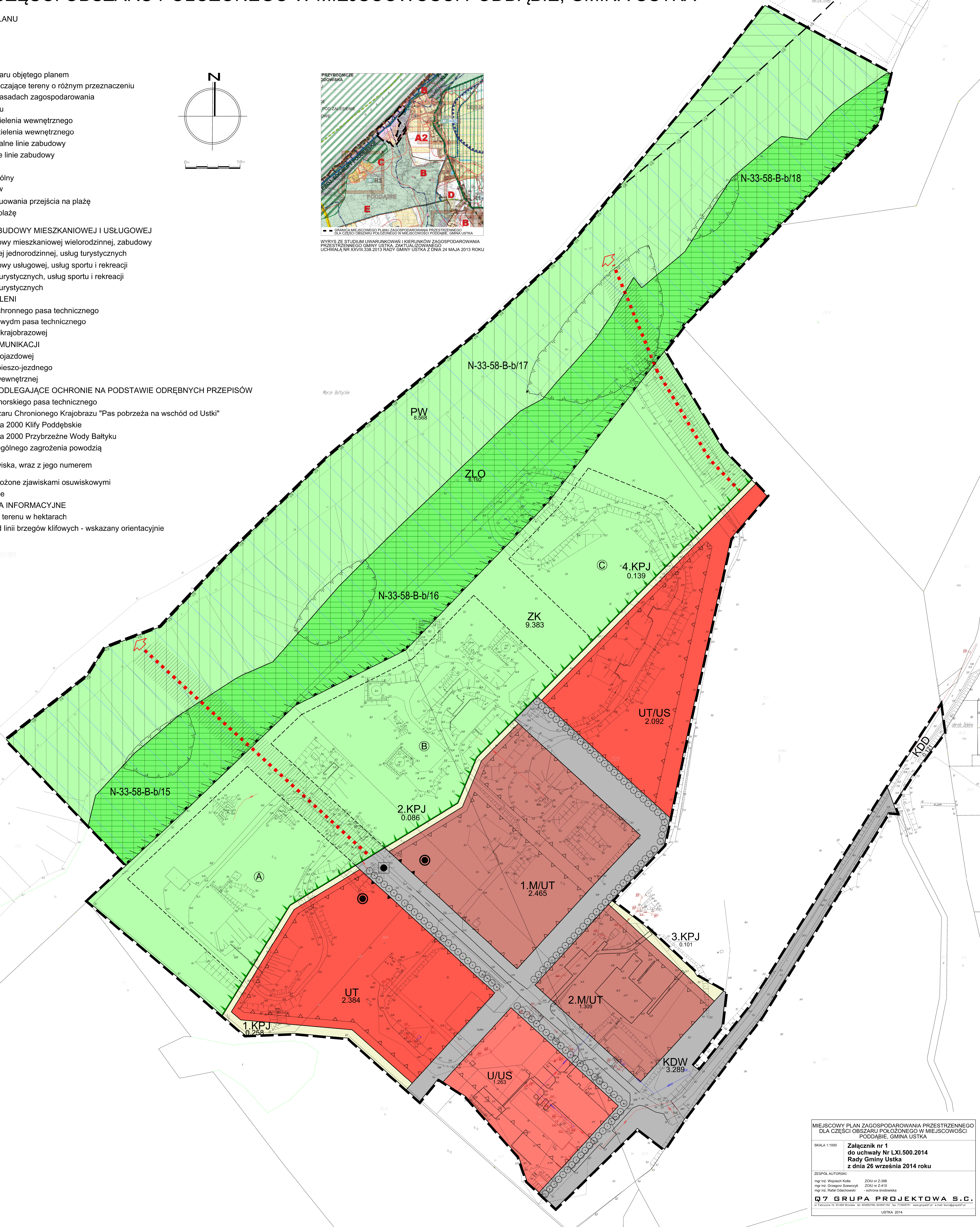
skala 1:1000

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 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**
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych
 - Teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji
 - Teren usług turystycznych, usług sportu i rekreacji
 - Teren usług turystycznych
- TERENY ZIELENI**
- Teren lasu ochronnego pasa technicznego
 - Teren plaży i wydm pasa technicznego
 - Teren zieleni krajobrazowej
- TERENY KOMUNIKACJI**
- Teren drogi dojazdowej
 - Teren ciągu pieszo-jezdnego
 - Teren drogi wewnętrznej
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**
- Granica nadmorskiego pasa technicznego
 - Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pas pobraża na wschód od Ustki"
 - Obszar Natura 2000 Klify Poddębskie
 - Obszar Natura 2000 Przybrzeżne Wody Bałtyku
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Granica osuwiska, wraz z jego numerem
 - Obszary zagrożone zjawiskami osuwiskowymi
 - Lasy ochronne
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- 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. Włodzisław Kotla ZOUJ nr 2-398
mgr inż. Grzegorz Szewczyk ZOUJ nr 2-410
mgr inż. Rafał Dobrowolski - ochrona środowiska

Q7 GRUPA PROJEKTOWA S.C.
ul. Północna 10, 52-303 Wrocław, tel. 022 632 79 00, e-mail: biuro@q7projektowa.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.

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

§ 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.