



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 marca 2017 r.

Poz. 1011

UCHWAŁA NR XXXII/286/2017

RADY MIASTA USTKA

Z DNIA 23 LUTEGO 2017 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka p.n. „USTKA ROZWOJOWA C”.

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.)* na wniosek Burmistrza Miasta Ustka,

Rada Miasta Ustka u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka” (przyjętego uchwałą XXX / 266 / 2012 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28.12.2012r., zwanego dalej Studium miasta Ustka), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka p.n. „USTKA ROZWOJOWA C” zwany dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **0,75 ha**.

4. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dóbr kultury współczesnej, ani obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomości.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia cyfrowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer kolejny, porządkowy terenu, oznaczenia literowe przeznaczenie terenu:

- a) KS – tereny obsługi komunikacji - miejsc postojowych i garaży,
- b) ZP/KS – tereny zieleni publicznej z parkingami wśród zieleni wysokiej,
- c) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna;

5) istniejąca zieleń do zachowania.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust 2 oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

4. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe, dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 6) stawki procentowe.

6. Dla terenów komunikacyjnych - dróg wewnętrznych - ustalenia szczegółowe określają:

- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikację funkcjonalno – techniczną;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność.

§ 3. Definicje pojęć używanych w planie.

W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych;
- 3) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 4) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw i rozporządzeń wykonawczych, obowiązujące w dniu uchwalania planu;
- 5) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych i podobnych) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru. Dopuszcza się modernizację bądź likwidację istniejących sieci, instalacji i urządzeń, będących w złym stanie technicznym bądź kolidujących z planowanymi zamierzeniami budowlanymi realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

3. Podane w kartach terenu w § 12 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne, itp.

4. Obszar planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów „Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi” (Dz.U. z 2016 r. poz. 234). W związku z położeniem obszaru ustala się ograniczenia dla użytkowania nadajników elektromagnetycznych - nadajniki elektromagnetyczne nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie centralnym (w punkcie o współrzędnych 54°28' 46,354"N oraz 17°06' 38,046"E).

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały w Rozdziale 3.

2. Dla wszystkich terenów obowiązuje maksymalna wysokość dla budowli – 25m.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze opracowania nie występują ustanowione formy ochrony przyrody.

2. Na obszarze objętym planem wyklucza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wykluczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich oraz ponadlokalnych systemów inżynierskich i komunikacyjnych.

3. Należy chronić i pielęgnować istniejący drzewostan, w szczególności wzdłuż ul. Polnej, wskazany na rysunku planu jako istniejąca zieleń do zachowania. Dopuszcza się uzupełnienie szpalerów drzew.

4. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

5. Dla wydzielonych w obszarze planu terenów nie ustala się wymaganych standardów akustycznych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych (dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc postojowych i utwardzonych poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.

7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

8. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

9. Obszar planu w całości znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Ustka, wyznaczonej na podstawie ustawy prawo wodne, obowiązują przepisy odrębne.

10. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze planu nie występują elementy i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, bądź figurujące w ewidencji zabytków, nie występują strefy ochrony archeologicznej.

2. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium miasta Ustka, wymagające obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu.

2. Ogólnodostępnym terenem publicznym w obszarze planu jest teren **3.ZP/KS** oraz tereny dróg wewnętrznych **01.KDW i 02.KDW**.

3. W granicach terenów wymienionych w ust 2 ustala się:

- 1) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu itp.;
- 2) nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.);
- 4) nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem komponowanej zieleni wielowarstwowej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

Obszar planu położony jest w granicach strefy C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miasta Ustka dot. Statutu Uzdrowiska. W projektowaniu budowlanym uwzględnić należy przepisy ww. Statutu oraz przepisy odrębne dot. uzdrowisk, tj. ustawę z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają:

- 1) ulica Darłowska – droga wojewódzka nr 203, klasy zbiorczej; poza granicami planu;
- 2) ulica Polna - droga gminna, klasy lokalnej; poza granicami planu.

2. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (**01.KDW, 02.KDW**) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w ustaleniach szczegółowych w §12 niniejszej uchwały.

4. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów wg ustaleń szczegółowych

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących wodociągów miejskich;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;

- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi, wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 4) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 5) przy planowaniu sieci wodociągowej lub modernizacji sieci istniejących w obszarze planu należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów sanitarnych; wyklucza się stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
- 3) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w liniach rozgraniczenia poszczególnych terenów, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych – rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych dopuszcza się sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych potrzebami oświetlenia terenu.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się:

- 1) nie dotyczy obszaru objętego planem, nie przewiduje się obiektów wymagających zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń;
- 2) nowe sieci realizować w pasach dróg wewnętrznych oraz w sposób nie kolidujący z istniejącym drzewostanem;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu wymóg uwzględniania stref kontrolowanych (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania; zasięg stref kontrolowanych wg przepisów odrębnych dot. warunków technicznych dla gazociągów¹⁾;

4) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne - możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze opracowania planu - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustaw o odpadach.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Karta terenu nr 1 - ustalenia dla terenu 1.KS

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 1.KS – pow. ok. 0,06 ha;
- 2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny obsługi komunikacji
 - a) funkcja podstawowa: teren dla obsługi komunikacji, z dopuszczeniem miejsc postojowych i garażowych,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu:
 - garaże dla samochodów osobowych projektowane jako zespół o jednakowej formie i gabarytach,
 - lokalizację parkingów naziemnych,
 - lokalizację obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, dojść i dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się sytuowanie: obiektów tymczasowych, budynków gospodarczych.
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 5, przy uwzględnieniu wymagań określonych w pkt 7 i 8;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §7
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** - nie dotyczy;
- 7) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii rozgraniczenia od strony ul. Darłowskiej, zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio na granicy działki,
 - c) procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%,

¹⁾ Rozp. Min. Gospodarki z dn. 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – Dz.U. z 04.06.2013r poz. 640.

- d) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu 1.KS – minimalnie 10% ,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie - 0,0, maksymalnie – 0,95.
- 8) zasady kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków garażowych ustala się:
- minimalną wysokość – 2,50 m maksymalną wysokość 3,5 m , przy czym wymagana jest wysokość jednakowa dla całego zespołu garaży,
 - dachy płaskie, jednakowe dla całego zespołu,
- b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, wymóg stosowania pastelowych kolorów, zgodnie z wymaganiami Statutu Uzdrowiska Ustka,
- c) dla wszystkich, nowo budowanych obiektów w jednym terenie inwestycyjnym nakazuje się zachowanie zasady spójności w zakresie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kolorystyki, geometrii dachu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) dopuszcza się wydzielanie działek dla garaży, przy czym wielkość pojedynczej działki nie mniejsza niż 18m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla pojedynczego garażu – 3,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się;
- 11) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**
- a) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji z planowanym nowym zagospodarowaniem kolizje usunąć poprzez odpowiednie przebudowy sieci;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) dojazd do terenu od ulic Darłowskiej i Polnej, poprzez drogi wewnętrzne,
- b) w zagospodarowaniu terenu zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe w ilości minimum 3 miejsca w tym min 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) zespoły parkingów i/lub garaży realizować z towarzyszeniem zieleni;
- 13) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z §11;
- 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 15) stawka procentowa:** 0%.

2. Karta terenu nr 2 – ustalenia dla terenu 2.KS

- 1) Symbol i powierzchnia terenu:** 2.KS – pow. ok. 0,36 ha;
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny obsługi komunikacji
- a) funkcja podstawowa: teren dla obsługi komunikacji, z dopuszczeniem miejsc postojowych i garażowych,
- b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu:
- garaże dla samochodów osobowych projektowane jako zespół o jednakowej formie i gabarytach,
 - lokalizację parkingów naziemnych,
 - lokalizację obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, dojeżdż i dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) wyklucza się sytuowanie: obiektów tymczasowych, budynków gospodarczych;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 5, przy uwzględnieniu wymagań określonych w pkt 7 i 8;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**- zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §7 ;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** - nie dotyczy;
- 7) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl. 7m od linii rozgraniczenia ul. Polnej, zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży bezpośrednio na granicy działki,
 - c) procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 95%,
 - d) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu 2.KS – minimalnie 10% ,
 - e) intensywność zabudowy – minimalnie - 0,0, maksymalnie – 0,95;
- 8) **zasady kształtowania zabudowy:**
- a) dla nowych budynków garażowych ustala się:
 - minimalną wysokość – 2,50 m maksymalną wysokość 3,50 m , przy czym wysokość jednakowa dla całego zespołu garaży,
 - dachy płaskie, jednakowe dla całego zespołu,
 - b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, wymóg stosowania pastelowych kolorów, zgodnie z wymaganiami Statutu Uzdrowiska Ustka,
 - c) dla wszystkich, nowo budowanych obiektów w jednym terenie inwestycyjnym nakazuje się zachowanie zasady spójności w zakresie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kolorystyki, geometrii dachu,
 - d) dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejącej zabudowy, nie dopuszcza się rozbudowy ani nadbudów istniejących garaży; geometrię dachów istniejących garaży uznaje się za zgodną z planem;
- 9) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9;
- 10) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) dopuszcza się wydzielanie działek dla garaży, przy czym wielkość pojedynczej działki nie mniejsza niż 18m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 3,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się.
- 11) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** w zagospodarowaniu uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji z planowanym nowym zagospodarowaniem kolizje usunąć poprzez odpowiednie przebudowy sieci;
- 12) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) dojazd do terenu od ulic Darłowskiej i Polnej, poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) w zagospodarowaniu terenu zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe w ilości minimum 3 miejsca w tym min 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ,
 - c) zespoły parkingów i/lub garaży realizować z towarzyszeniem zieleni;
- 13) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z §11;

14) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;

15) **stawka procentowa:** 0%.

3. Karta terenu nr 3 – ustalenia dla terenu 3.ZP/KS

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 3.ZP/KS – pow. ok. 0,2221 ha;
- 2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny zieleni publicznej z dopuszczeniem parkingów:
 - a) funkcja podstawowa: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu:
 - lokalizację parkingów naziemnych,
 - lokalizację obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, dojść i dojazdów, ciągów rowerowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się sytuowanie: obiektów tymczasowych, budynków gospodarczych;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 5, przy uwzględnieniu wymagań określonych w pkt 7;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §7;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** - teren o charakterze przestrzeni publicznej, obowiązują wymagania określone w § 8;
- 7) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:** procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu 3.ZP/KS – minimalnie 45% ,
- 8) **zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków;
- 9) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9;
- 10) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** nie dopuszcza się wydzielania działek, zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 11) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**
 - a) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji z planowanym nowym zagospodarowaniem kolizje usunąć poprzez odpowiednie przebudowy sieci,
 - b) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zieleń wysoką wzdłuż ul. Polnej;
- 12) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - a) dojazd do terenu od ulic Darłowskiej i Polnej, poprzez drogi wewnętrzne; dopuszczalny dojazd od Narutowicza,
 - b) w zagospodarowaniu terenu zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe w ilości minimum 6 miejsc w tym min 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zespoły parkingów realizować z towarzyszeniem zieleni;
- 13) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z §11;
- 14) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 15) **stawka procentowa:** 0%.

§ 13. Karta terenów nr 1- ustalenia dla terenu 01.KDW i 02.KDW:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** drogi wewnętrzne **01.KDW** –pow. ok. 0,015 ha; **02.KDW** – pow. ok. 0,0875 ha;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
 - b) teren o charakterze przestrzeni publicznej, ogólnodostępny , obowiązują ustalenia § 8;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) szerokość pasa drogowego –01.KDW min 6,3m, 02.KDW – min 5m, zgodnie z rysunkiem planu – załącznik graficzny nr 1,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania chodników,
 - c) dopuszcza się lokalizację małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, kwietniki lampy itp. – nakaz stosowania jednakowych, powtarzalnych elementów małej architektury w obszarze całego terenu,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Ustka Rozwojowa B" - Uchwała Nr XLV/391/2014 Rady Miasta Ustka z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2014 r poz. 1552 z dnia 16.04.2014r.).

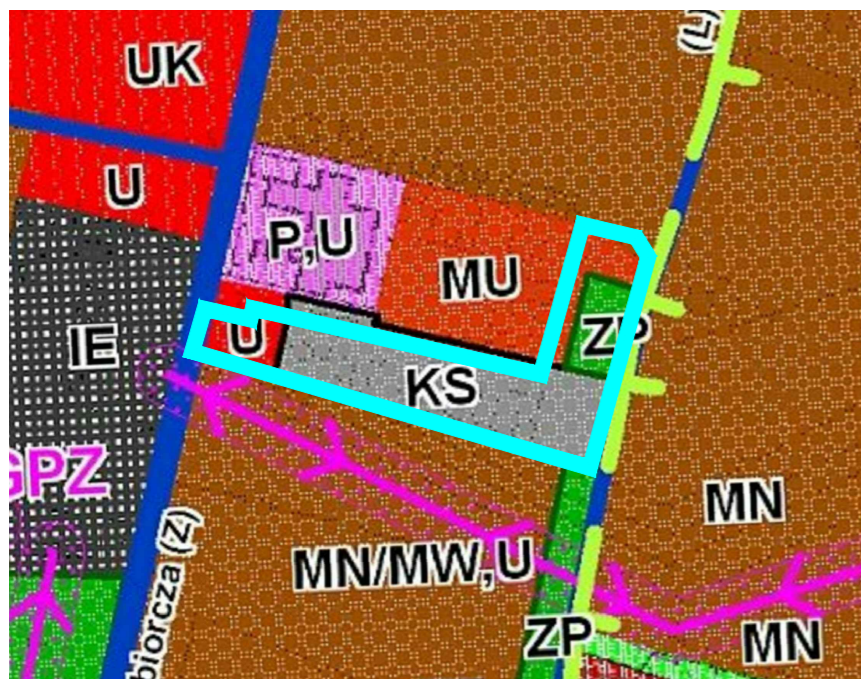
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ustka

Grzegorz Koski

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
uchwalonego Uchwałą Nr XXX/266/2012
Rady Miastka Ustka z dnia 28 grudnia 2012r.



- Dominujące funkcje i formy użytkowania oraz zagospodarowania:**
- tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły garaży, ciągi pieszo-budowlane, promenady itp.
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - linie obszary biologicznie czynne, w tym: zieleni nieurządzonej, krajobrazowo-ekologiczna - łąki, zadrzewienia, użytki rolne itp.
 - zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, funkcje gospodarcze z wyłączeniem nowych zakładów przemysłowych
 - tereny infrastruktury technicznej
- Główne dominujące funkcje obszarów:**
- U** - tereny usług komercyjnej oraz publicznych
 - MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
 - MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
 - MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym w obszarze centrum miasta
- Legenda:**
- granica opracowania planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

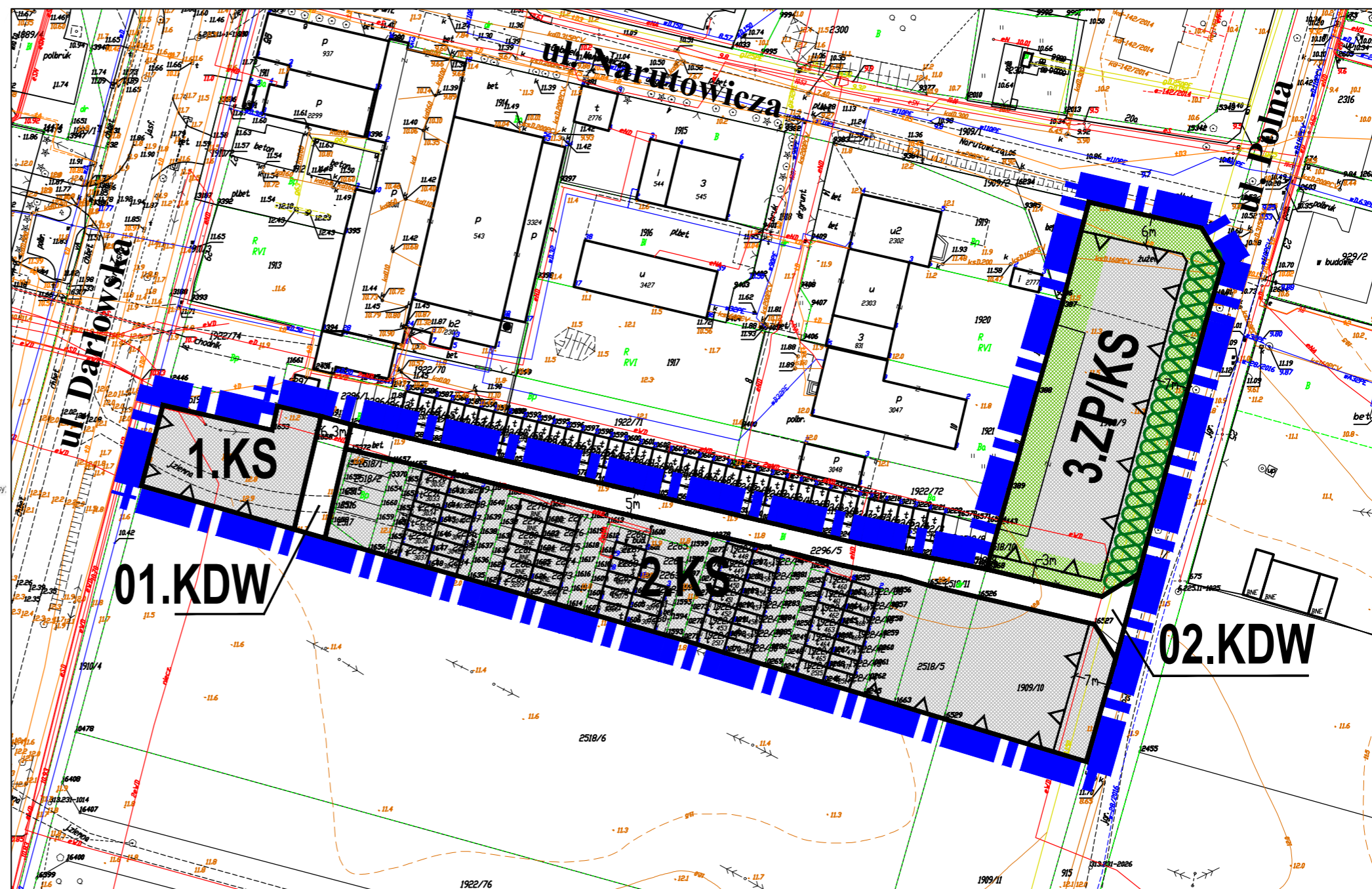
OZNACZENIA CYFROWO - LITEROWE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, IDENTYFIKUJĄCE TEREN, GDZIE: OZNACZENIE CYFROWE - NR KOLEJNY TERENU, OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU:

- KS** - tereny miejsc postojowych
- ZP/KS** - tereny zieleni publicznej - parkingi wśród zieleni wysokiej
- KDW** - teren komunikacji, drogi klasy wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- istniejąca zielen do zachowania

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA USTKA pn. "USTKA ROZWOJOWA C"**
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



**Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXXII/286/2017
Rady Miasta Ustka z dnia 23 lutego 2017 roku**

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
"DOM" sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuski 34g, tel. 56 220 57
www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA USTKA pn. "USTKA ROZWOJOWA C"**
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańcuk
Uprawn. do plan. przestrzennego nr 1334/93
Opracowanie: mgr inż. Karol Maliszewski

Data opracowania: GRUDZIEŃ 2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/286/2017

Rady Miasta Ustka

z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „USTKA ROZWOJOWA C”, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „USTKA ROZWOJOWA C” oraz prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23.12.2016r. do 25.01.2017r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 15.02.2017r. nie wpłynęła żadna uwaga.

2. W związku z tym, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "USTKA ROZWOJOWA C" oraz prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, Rada Miasta Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/286/2017
Rady Miasta Ustka
z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie obejmują:

1) teren **3.ZP/KS** - wydzielenie i urządzenie terenu zieleni publicznej z dopuszczeniem miejsc postojowych i garaży, teren o pow. ok. 0,2221 ha.

§2.

1. Zadania wymienione w § 1 będą finansowane z budżetu Gminy Miejskiej Ustka z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji z innych źródeł, także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

2. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

§3.

Nie określa się szczegółowych terminów realizacji wymienionych w **§1** inwestycji.