

UCHWAŁA Nr VI/42/2003

RADY GMINY W USTCE

z dnia 26 lutego 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Wodnica.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),
- art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 113, poz. 984),
- uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",
- uchwały Nr V/38/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy w Ustce

uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Wodnica, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ustki, zatwierdzonego Uchwałą Nr I/7/92 Rady Gminy w Ustce z dnia 24 stycznia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1992 r. Nr 6, poz. 46), zwany dalej w treści Uchwały planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Granice planu obejmują obszar działek ewidencyjnych nr: 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/29, 2/31, 2/3, 2/7, 19/6, 287/11, 349 oraz części działek nr: 7, 27, 287/10 i 350 w obrębie geodezyjnym Wodnica, o łącznej powierzchni 8,47 ha.

§ 2.

Plan wyrażony jest w formie zapisów niniejszej uchwały oraz rysunku o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Wodnica”, wykonanego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, stanowiącego załącznik do Uchwały.

§ 3.

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

- granica opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy,
- projektowane włączenia i wjazdy z istniejących dróg.

§ 4.

Ileokroć w uchwale mowa jest o:

1. *linii rozgraniczającej* - oznacza to linię ściśle obowiązującą, dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów,
3. *obowiązującej linii zabudowy* - oznacza to linię, z którą winna pokryć się ściana frontowa projektowanego budynku mieszkalnego, lub też od której została określona dopuszczalna maksymalna odległość odsunięcia budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów,
4. *powierzchni zabudowy* - jest to powierzchnia mierzona po zewnętrznym obrysie ścian na poziomie posadzki parteru, zajęta pod obiekty kubaturowe,
5. *poziomie posadowienia parteru budynku* - jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie,
6. *wysokości budynku* - jest to wysokość w metrach, mierzona od najwyższego punktu poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie, do kalenicy dachu dwuspadowego lub innego najwyższego punktu pokrycia kubatury,
7. *usytuowaniu budynku równoległym* - jest to takie usytuowanie budynku, gdzie najdłuższa kalenica lub najdłuższa ściana budynku jest równoległa do osi drogi,
8. *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* - są to budynki mieszkalne o co najwyżej dwu lokalach mieszkalnych, z możliwą zabudową towarzyszącą, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych,

9. *zabudowie towarzyszącej* - oznacza to budynki, w których:

- mogą znajdować się pomieszczenia przeznaczone dla przechowywania opału, sprzętu ogrodniczego, rybackiego i wędkarskiego, rowerów, motocykli, nie użytkowanych sprzętów domowych, niewielkich zapasów materiałów budowlanych, opału, itp.,
- mogą być wykonywane majsterkowanie dla potrzeb własnej nieruchomości, a także prowadzona drobna działalność usługowa, rzemiosło lub wytwórstwo o cechach rękodziela,
- może być prowadzona drobna hodowla roślin lub zwierząt, o ile nie jest to zakazane przepisami prawa,

10. *siedlisku rolniczym* - jest to zabudowana część gospodarstwa rolnego z utworzoną zabudową zagrodową przez którą rozumie się budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie oraz inne niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

11. *powierzchni czynnej biologicznie* - jest to niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym, zielenią urządzoną lub przeznaczoną pod uprawy ogrodnicze, a także pozostająca pod wodą płynącą lub stojącą, naturalnego lub sztucznie wykonanego zbiornika wodnego, którego dno nie zostało utwardzone oraz 50% nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

12. *usługach wbudowanych* - są to usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego, stanowiące funkcję uzupełniającą dla funkcji podstawowej - mieszkaniowej i nie zajmujące więcej jak 30% powierzchni budynku. W tej formie mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe,

13. *usługach nieuciążliwych* - jest to działalność usługowa nie powodująca wzrostu hałasu, emisji pyłów, odorów, znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów, a także intensywnego ruchu ludności i wzrostu poczucia zagrożenia, czy zakłócenia spokoju w obszarze prywatności. Mogą to być np. handel detaliczny świadczony poza godzinami nocnymi na powierzchni około 20 m² powierzchni sprzedażnej, usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, tapicerskie, drobne naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi programowania komputerowego i internetowe, prawne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, pośrednictwo ubezpieczeniowe, usługi biurowe i administracyjne prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego lub inne o podobnym zakresie uciążliwości,

14. *usługach turystycznych* - jest to udzielanie noclegów w formie motelu, hotelu, pensjonatu, gastronomia bez nocnej działalności rozrywkowej, pośrednictwo w wynajmie noclegów, organizacja imprez i wycieczek, wynajem rowerów i rikszy, informacja turystyczna itp.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 5.

Ustalenia ogólne dla terenów zabudowy:

1. Całkowita powierzchnia zabudowy na działce mieszkaniowej - max 25% powierzchni działki budowlanej.

2. Całkowita powierzchnia zabudowy na działce usługowej i usługowo-mieszkaniowej - max 35% powierzchni działki budowlanej.
3. Poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych około 0,5 m nad rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.
4. Poziom posadowienia parteru budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych około 0,2 m nad rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.
5. Wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m.
6. Wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 11,0 m.
7. Wysokość budynków mieszkalnych sytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie powinna się różnić o więcej, niż 1,0 m.
8. Wysokość zabudowy towarzyszącej do 6,0 m.
9. Dachy na budynkach dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°; forma dachów jednolita dla wszystkich budynków na działce.
10. Stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła pełna licowa, okładziny klinkierowe, kamień ciosany i okładziny kamienne, drewno, tynki **szlachetne**, tynki białe z barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych.
11. Dopuszcza się łączenie brył budynków na działce oraz zabudowę bliźniaczą.
12. Biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 70% jej powierzchni. Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wartość ta zmniejszona jest do 60%.
13. Ustala się pozostawienie 2,0 m pasa zieleni niskiej wzdłuż krawędzi skarp rowów melioracji wodnych szczegółowych, dla umożliwienia prowadzenia robót konserwacyjnych.
14. Ustala się nasadzenie drzew liściastych lub iglastych na działkach.
15. Ustala się możliwość prowadzenia usług wbudowanych w całym obszarze planu.
16. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
17. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
18. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2R, 3MN, 4MN, 6MN/U, 8MN/U, 9MN, 14MN/U nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
19. Ustala się dla projektowanych budynków potrzebę zaprojektowania i wykonania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.
20. Zagospodarowanie nieruchomości winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników.

§ 6.

Ustalenia ogólne dla terenów komunikacji i w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej z drogi wojewódzkiej nr 203. Dojazd odbywać się będzie z projektowanych dróg lokalnych i ciągów pieszo - jezdnych.
2. Ustala się organizację ruchu, jak w strefie zamieszkania, z zastosowaniem rozwiązań i urządzeń przewidzianych dla ruchu uspokojonego, za wyjątkiem terenu 01KW i terenu 03KL.
3. Nawierzchnie dróg, dojazdów i miejsc postojowych, za wyjątkiem terenu 01KW i terenu 03KL winny być wykonane jako przenikalne dla wód opadowych.
4. Ustala się oświetlenie zewnętrzne wzdłuż ciągów drogowych i pieszo - jezdnych.
5. Ustala się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy, wyłącznie w granicach terenów komunikacji, na warunkach określonych przez zarządców tych terenów.
6. Ustala się wyposażenie obszaru w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną.
7. Dla celów ewakuacji mieszkańców wskazuje się drogi: wojewódzką nr 203 i gminną Ustka - Wodnica.

§ 7.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych

oraz usuwania odpadów

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejących urządzeń wodociągowych i rozbudowanej sieci wodociągowej obsługujących osiedle i wieś Wodnica. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni w Charnowie.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych rozbudowanym grupowym systemem kanalizacji sanitarnej (grawitacyjno - tłocznym) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Ustce lub planowaną gminną oczyszczalnię ścieków w Charnowie.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na własny teren powierzchniowo. W przypadku zakłócenia naturalnego kierunku spływu wód deszczowych, które nastąpiło w związku z realizacją zabudowy, obowiązkiem właściciela jest wykonanie na terenie własnej działki urządzeń uniemożliwiających zalewanie sąsiednich działek. Możliwe jest wykorzystanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego projektowanej zabudowy.
4. Ujęcie wód opadowych z projektowanych dróg o trwałej nawierzchni planowanym systemem kanalizacji deszczowej i odprowadzenie ich do wód powierzchniowych, położonych poza granicami planu. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy ujęte wody opadowe oczyścić, do wartości określonych w obowiązujących przepisach.
5. Adaptuje się odprowadzenie wód deszczowych z drogi wojewódzkiej do istniejących rowów przydrożnych w pasie drogowym.
6. Zakazuje się odprowadzenia wód deszczowych do istniejących rurowciągów melioracyjnych;
7. Ustala się obowiązek odtworzenie sieci drenarskiej, w przypadku jej przerwania w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
8. Odpady gromadzić w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię

1. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii.
2. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej (planowanej) niskiego ciśnienia.
3. Dostawa mocy energii elektrycznej dla potrzeb planowanej zabudowy odbywać się będzie za pomocą linii elektroenergetycznych n.n. podziemnych, przewidzianych do wykonania w ciągach dróg publicznych, na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie.
4. Ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej na terenie 17EE.
5. Ustala się przełożenie odcinków istniejących kabli, przecinających tereny projektowanej zabudowy na projektowane tereny ciągów komunikacyjnych oraz skablowanie pozostałego odcinka linii napowietrznej 15 kV od słupa do istniejącej stacji transformatorowej 1194 „ogrody” i likwidację słupa.

§ 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 27 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 6 terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych MN i MN/U,
- 1 teren zabudowy usługowej, oznaczony UT,
- 8 terenów komunikacji oznaczonych KW, KL, KD, KDp i KX,
- 4 tereny infrastruktury technicznej oznaczone NOp i EE,
- 7 terenów zieleni oznaczonych ZL, ZI,
- 1 teren rolny oznaczony R.

Dla niżej wymienionych terenów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

1. **Teren oznaczony symbolem 1ZN**, obejmujący część działki nr 2/3 o powierzchni około 0,36 ha,

funkcja - teren zieleni naturalnej izolacyjnej

zasady i warunki podziału terenu - nie przewiduje się

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) zachowuje się istniejące drzewa i krzewy na działce,
- c) w granicach strefy teletechnicznej linii elektroenergetycznej SN nie dopuszcza się sadzenia wysokich drzew,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) pozostawia się do dalszej eksploatacji przebiegające kable telekomunikacyjne.

2. **Teren oznaczony symbolem 2R** - obejmujący część działki nr 2/3 o powierzchni około 0,03 ha,

funkcja: teren w użytkowaniu rolniczym

zasady i warunki podziału terenu - nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się na terenie możliwość rozbudowy istniejącego siedliska rolniczego.

3. **Teren oznaczony symbolem 3MN** - obejmujący działkę nr 2/31 o powierzchni 0,24 ha,

funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,

zasady i warunki podziału terenu - nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m. od granic działek sąsiednich jak na rysunku planu,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z drogi na działce 2/6.

4. **Teren oznaczony symbolem 4MN** - obejmujący działki o numerach: 2/25, 2/26, 2/27, 2/28 i 2/29 o łącznej powierzchni 0,83 ha,

funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: adaptuje się istniejący podział,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m. od linii rozgraniczającej z terenem 03KL, jak na rysunku planu
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m. od linii rozgraniczającej z terenami 08KDp, 05UT i 19ZI, jak na rysunku planu,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd do działek z ciągu pieszo jezdni na terenie 07KX i z działki drogowej 2/6,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 i 8.

5. **Teren oznaczony symbolem 5UT**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,1 ha,

funkcja: teren usług turystycznych,

zasady i warunki podziału terenu:

teren stanowi jedną działkę, bez możliwości podziału,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się wzniesienie na działce budynku usługowo - mieszkalnego,

- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m. od granicy z terenem 07 KX, jak na rysunku planu,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m. od linii rozgraniczającej z terenem 08KD, jak na rysunku planu,
- d) ustala się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych na terenie,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z terenu 07KX,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) pozostawia się do dalszej eksploatacji kabel energetyczny biegnący wzdłuż granicy z terenem 4MN, pozostałe - zgodnie z § 7 i 8.

6. **Teren oznaczony symbolem 6MN-** obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,33 ha,

funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu: możliwy podział na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 1 000 m²,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 13,0 m. od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką, jak na rysunku planu,
- b) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 13,0 m. od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką, jak na rysunku planu,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd do działek z drogi na terenie 06KD,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- c) pozostawia się dla dalszego wykorzystania sieć wodociagową, pozostałe - zgodnie z § 7 i 8.

7. **Teren oznaczony symbolem 7ZI,** obejmujący część działki nr 349 o powierzchni około 0,03 ha

funkcja: teren zieleni izolacyjnej,

zasady i warunki podziału terenu: nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) ustala się na terenie posadzenie pasa zieleni niskiej, do wysokości 0,5 m od strony drogi wojewódzkiej, z zachowaniem niezbędnej widoczności dla pojazdu wyjeżdżającego z terenu 04KD,
- c) ustala się posadzenie szpaleru zieleni wysokiej przy ogrodzeniu ogrodów działkowych,
- d) ustala się pokrycie terenu nawierzchnią trawiastą, wzmocnioną,
- e) dopuszcza się na terenie postój pojazdów osobowych,

ustalenia w zakresie komunikacji - możliwy wjazd z terenu 04KD.

8. **Teren oznaczony symbolem 8MN/U,** obejmujący część działki nr 349 o powierzchni około 0,22 ha,

funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,

zasady i warunki podziału terenu:

możliwy podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 1 000 m²,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 04KD, jak na rysunku planu,

ustalenia w zakresie komunikacji - obsługa z terenu 04KD,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 i 8.

9. **Teren oznaczony symbolem 9MN** obejmujący część działki nr 349 o powierzchni około 1,53 ha

funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

zasady i warunki podziału terenu:

teren podzielić na działki budowlane o szerokości frontu 25 - 30 m i powierzchni zbliżonej do 1 000 m²,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m. od granicy terenu 04KD, jak na rysunku planu,
- b) ustala się lokalizację budynków na rzucie prostokątnym, o proporcjach boków nie mniej, niż 3 : 2; budynki winny być sytuowane równolegle do ulicy,
- c) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 35 - 45⁰,
- d) ustala się dla budynków sytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż obowiązującej linii zabudowy różnicę nachylenia połaci dachowych nie większą, niż 5⁰,
- e) nie dopuszcza się stosowania ozdóbników w formie ganków kolumnowych, hełmów i wieżyczek. Możliwe jest wzbogacenie bryły budynku w formie ganku prostego, wystawki, werandy, wykuszu,
- f) zaleca się zachować istniejące drzewa o obwodzie pnia powyżej 50 cm, mierzonym na wysokości 130 cm, które znajdują się poza obrysem projektowanych budynków, powiększonym o 5,0 m,

ustalenia w zakresie komunikacji - obsługa z terenu 04KD,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- e) ustala się przełożenie z terenu kabla energetycznego SN przecinającego teren w jego północno - wschodnim fragmencie oraz odcinka linii napowietrznej 15 kV i likwidację istniejącego słupa,
- f) ustala się zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż północnej granicy terenu, dopuszcza się jego odcinkowe przekrycie lub ujęcie w rury na długości do 50% przebiegu,
- g) pozostałe, zgodnie z §7 i 8.

10. **Teren oznaczony symbolem 10NOp**, obejmujący część działki nr 349 o powierzchni około 0,01 ha,

funkcja: teren infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków,

zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę, bez możliwości podziału,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

urządzenia pompowni instalować w zbiorniku podziemnym, z wyłączeniem szafki sterującej; teren wygrodzić,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z terenu 04KD.

11. **Teren oznaczony symbolem 11ZL**, obejmujący część działki nr 287/11 o powierzchni około 1,51 ha,

funkcja: teren zieleni leśnej.

zasady i warunki podziału terenu: nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

ustala się zakaz zabudowy na terenie.

12. **Teren oznaczony symbolem 12ZL**, obejmujący część działki nr 287/10 o powierzchni około 0,03 ha,

funkcja: teren zieleni leśnej,

zasady i warunki podziału terenu: nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

ustala się zakaz zabudowy na terenie.

13. **Teren oznaczony symbolem 13ZL**, obejmujący część działki nr 287/10 o powierzchni około 0,10 ha,

funkcja: teren zieleni leśnej,

zasady i warunki podziału terenu - nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

ustala się zakaz zabudowy na terenie.

14. **Teren oznaczony symbolem 14MN/U**, obejmujący część działki nr 19/6 o powierzchni około 0,25 ha,

funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,

zasady i warunki podziału terenu - nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 13ZL, jak na rysunku planu,

b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z działką istniejącej drogi gminnej, jak na rysunku planu,

c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 02KL, jak na rysunku planu,

d) dopuszcza się prowadzenie usług turystycznych,

ustalenia w zakresie komunikacji:

e) dojazd z drogi projektowanej na terenie 02KL,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

f) pozostawia się do dalszej eksploatacji przebiegającą sieć kanalizacji sanitarnej,

g) pozostałe - zgodnie z § 7 i 8.

15. **Teren oznaczony symbolem 15NOp**, obejmujący część działki nr 19/6 o powierzchni około 0,01 ha,

funkcja: teren infrastruktury technicznej - istniejącej przepompowni ścieków,

zasady i warunki podziału terenu: nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z terenu drogi gminnej i 16ZI,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 i 8.

16. **Teren oznaczony symbolem 16ZI**, obejmujący część działki nr 19/6 o powierzchni około 0,03 ha,

funkcja: teren zieleni izolacyjnej,

zasady i warunki podziału terenu: nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,

b) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną o charakterze naturalnym - dopuszcza się naturalną sukcesję drzew i krzewów,

c) ustala się możliwość dojazdu do przepompowni ścieków na terenie 15NOp,

d) pozostawia się do dalszej eksploatacji przebiegającą sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i kabel elektroenergetyczny n.n.,

ustalenia w zakresie komunikacji - umożliwić wjazd na teren z drogi gminnej Ustka - Wodnica.

17. **Teren oznaczony symbolem 17EE**, obejmujący część działki nr 349 o powierzchni około 0,01 ha,

funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa,

zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę, bez możliwości podziału,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

ustala się lokalizację słupowej stacji transformatorowej na żerdzi pojedynczej typu STSRu-20/250,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z terenu 04KD,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15 kV.

18. **Teren oznaczony symbolem 18NOp**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,01 ha,

funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana przepompownia ścieków,

zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę, bez możliwości podziału,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

urządzenia pompowni instalować w zbiorniku podziemnym, z wyłączeniem szafki sterującej. Teren wygrodzić,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z terenu 08KD,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 i 8.

19. **Teren oznaczony symbolem 19ZI**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,02 ha,

funkcja: teren zieleni izolacyjnej,

zasady i warunki podziału terenu: nie przewiduje się,

zagospodarowanie terenu, warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy, użytkowanie:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) ustala się na terenie wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej,
- c) ustala się pokrycie terenu nawierzchnią trawiastą, wzmocnioną,
- d) dopuszcza się na terenie postój pojazdów osobowych,

ustalenia w zakresie komunikacji - dojazd z terenu 07KX,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- e) pozostawia się do dalszej eksploatacji kabel energetyczny, biegnący wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4MN.

20. **Teren oznaczony symbolem 01KW**, obejmujący część działki nr 7 o powierzchni około 1,68 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania i w istniejących liniach rozgraniczenia,
- b) uznaje się za celowe budowę skrzyżowania skanalizowanego w miejscu włączenia projektowanych ciągów komunikacyjnych 03KL i 04KD, obsługujących zabudowę mieszkaniową,

ustalenia w zakresie komunikacji: istniejąca droga wojewódzka nr 203,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 i 8.

21. **Teren oznaczony symbolem 02KL**, obejmujący części działek o numerach: 350 i 19/6 o powierzchni ok. 0,10 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi lokalnej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m.
- c) ustala się wydzielenie w przekroju poprzecznym pasa dla ruchu rowerów,

ustalenia w zakresie komunikacji: połączenie drogi wojewódzkiej nr 203 z drogą gminną Ustka - Wodnica, obsługujące powstającą i projektowaną zabudowę mieszkaniową,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- d) adaptuje się do dalszego użytkowania istniejące uzbrojenie techniczne na terenie,
- e) pozostałe, zgodnie z § 7 i 8.

22. **Teren oznaczony symbolem 03KL**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,07 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi lokalnej i włączenia do drogi wojewódzkiej,
- b) ustala się szerokość pasa drogowego 15,0 m,
- c) ustala się nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem 6MN/U,
- d) ustala się wydzielenie w przekroju poprzecznym pasa dla ruchu rowerów,

ustalenia w zakresie komunikacji: droga z kierunku Ustka - Lędowo do drogi wojewódzkiej nr 203, obsługująca projektowaną i istniejącą zabudowę,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- e) ustala się przełożenie na teren kabla elektroenergetycznego z terenu 4MN,
- f) pozostałe zgodnie z § 7 i 8.

23. **Teren oznaczony symbolem 04KD**, obejmujący część działki nr 349 o powierzchni około 0,7 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,

- b) ustala się szerokość pasa drogowego 12,0 m wzdłuż ogrodów działkowych i 8,0 m w pozostałej części,
- c) ustala się miejsce włączenia do drogi wojewódzkiej przy granicy terenu 7ZI, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- d) dopuszcza się postój samochodów osobowych na terenie, od strony ogrodów działkowych,
- e) ustala się nasadzenie zieleni wysokiej od strony ogrodów działkowych,

ustalenia w zakresie komunikacji: obsługa terenów 08MN/U, 09MN i ogrodów działkowych,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- g) ustala się skablowanie pozostałego odcinka linii napowietrznej 15 kV od granicy z terenem 05KX do granicy opracowania, w kierunku stacji transformatorowej „wodnica-ogrody”,
- h) pozostałe zgodnie z § 7 i 8.

24. **Teren oznaczony symbolem 05KX**, obejmujący część działki nr 287/11 o powierzchni około 0,08 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
- c) ustala się zachowanie starodrzewia w granicach terenu,

ustalenia w zakresie komunikacji: połączenie dróg projektowanych na terenach 02KL i 04KD,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- g) ustala się lokalizację przełożonego odcinka istniejącego kabla, biegnącego północno-zachodnim skrajem terenu 9MN do słupa oraz skablowanie pozostałego odcinka linii napowietrznej 15kV od słupa do granicy z terenem 04KD, pozostałe zgodnie z § 7 i 8.

25. **Teren oznaczony symbolem 06KD**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,07 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m,

ustalenia w zakresie komunikacji: obsługa terenów 6MN i dojazd do działek poza obszarem planu,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 i 8.

26. **Teren oznaczony symbolem 07KX**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,07 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo - jezdnego,
- b) ustala się podstawową szerokość ciągu 8,0 m,

ustalenia w zakresie komunikacji: obsługa terenów 4MN i 5UT,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) pozostawia się do dalszej eksploatacji kabel energetyczny biegnący wzdłuż granicy z terenem 4MN, pozostałe - zgodnie z § 7 i 8.

27. **Teren oznaczony symbolem 08KDp**, obejmujący część działki nr 2/7 o powierzchni około 0,06 ha,

funkcja: teren komunikacji,

ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się na terenie wykonanie pętli nawrotowej dla autobusów podmiejskich i stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych,
- b) ustala się zakaz trwałej zabudowy, możliwe jest wzniesienie na terenie wiaty przystankowej i urządzeń małej architektury,
- c) ustala się nasadzenie zieleni izolującej od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

ustalenia w zakresie komunikacji: pętla nawrotowa i plac postojowy,

ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8 i 9.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10.

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne kl. IV, V i VI, o łącznej powierzchni 2,2 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębie Wodnica.

§ 11.

Do czasu realizacji funkcji ustalonych w zmianie planu poszczególne tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12.

Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13.

Dla obszaru objętego zmianą planu uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ustki, zatwierdzonego Uchwałą nr I/7/92 Rady Gminy w Ustce z dnia 24 stycznia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1992 r. Nr 6, poz.46).

§ 14.

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- a) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę planu i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) należytego uwidocznienia w tekście zmienianego planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 15.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Gąsiorski