

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka.**

Na podstawie:

- art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41),
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

na wniosek Wójta Gminy,

**Rada Gminy Ustka
uchwala. co następuje:**

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium, określonymi w Uchwale Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka ”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Poddąbie w gminie Ustka.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/70/2003 z dnia 30 kwietnia 2003 r. Rady Gminy Ustka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, przedstawia rysunek planu.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest:

a) załącznik graficzny do uchwały, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu:

- dla terenu „ 1 ” w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1,
- dla terenu „ 2 ” w skali 1:1000 - Załącznik Nr 2,
- dla terenu „ 3 ” w skali 1:1000 - Załącznik Nr 3.

b) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 4,

c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – Załącznik Nr 5.

2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) teren 1 - wprowadzenie dla działki funkcji mieszkaniowej przy adaptacji istniejącej zabudowy oraz utrzymaniu dotychczasowych pozostałych warunków zagospodarowania,

c) teren 2 - utrzymanie lub uzupełnienia dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu (w tym intensywności, charakteru i skali zabudowy) z uwzględnieniem stanu istniejącego i jego rozwoju (modernizacji) oraz wprowadzenie niezbędnych regulacji dla uporządkowania dalszej zabudowy terenu oraz zapisów wpływających na poprawę warunków zagospodarowania (umożliwienie powiększenia powierzchni działek),

d) teren 3 - utrzymanie lub uzupełnienia dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem stanu obecnego i możliwości rozwoju (modernizacji) oraz wprowadzenie niezbędnych regulacji dla uporządkowania istniejącej i projektowanej zabudowy oraz poprawy obsługi komunikacyjnej obszaru,

2) obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla obszaru objętego planem obowiązują wymagania wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki,

b) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako negatywnie oddziałujące na środowisko,

c) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,

d) zakaz stosowania lokalnych odbiorników ścieków (szamb),

e) powierzchnie utwardzone na terenie posesji o przepuszczalnej nawierzchni zapewniającej penetrację wód opadowych w grunt,

f) stosowanie zabudowy i elementów zagospodarowania terenu o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, nawiązujących charakterem do wzorów regionalnych,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:

- wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających,

h) zaleca się na maksymalne pokrycie powierzchni gruntu roślinnością niską, drzewami i krzewami,

3) nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) proponuje się, ze względu na cechy funkcjonalno - przestrzenne oraz znaczenie dla nawiązywania kontaktów społecznych, uznać za obszar przestrzeni publicznej teren pasażu 3.11KDXg/U,

b) zasady zagospodarowania wg ustaleń szczegółowych pkt 6) ust. g),

c) proponuje się określenie terenu jako przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

5) obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) w granicach terenu nr 2 przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2.2, grunty rolne o łącznej powierzchni 0,7986 ha, obejmujące grunty klasy kl. V i VI pochodzenia mineralnego,

b) w granicach terenu nr 3 przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2.3, grunty rolne o łącznej powierzchni 2,3288 ha, obejmujące grunty klasy kl. V i VI pochodzenia mineralnego,

c) w granicach terenu nr 3 przeznacza się w planie na cele leśne, o których mowa w ust. 2.3, grunty leśne o powierzchni 0,4313 ha,

d) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę grunty obejmujące w/wym. użytki leśne wymagają decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej,

e) występujące w granicach terenu nr 3 lasy i grunty leśne o powierzchni 0,0876 ha pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania,

f) w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych dla prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego, oraz prawidłowego kształtowania innych czynników środowiskowych na obszarze planu, położonego w granicach obszaru C statutowej ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka, obowiązują wymagania określone w statucie uzdrowiska,

g) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,

6) obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) powiązanie komunikacyjne terenu nr 1 z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę gminną dojazdową,

- b) powiązanie komunikacyjne terenu nr 2 z układem zewnętrznym, w oparciu o istniejące i projektowane drogi gminne i wewnętrzne dojazdowe,
- c) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.7KDg**:
- teren istniejącej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/2,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 7,0 - 13,0 m,
 - droga w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
 - istniejące prostopadłe zatoki postojowe,
- d) ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.8KDg** i **2.9KDg**:
- tereny istniejących dróg dojazdowych gminnych klasy D1/1,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 m,
 - drogi w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
- e) ustalenia dla terenu komunikacji wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.10KDW**:
- teren projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej klasy D1/1,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 m,
 - droga w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
- f) powiązanie komunikacyjne terenu nr 3 z układem zewnętrznym, w oparciu o istniejące i projektowane drogi gminne i wewnętrzne dojazdowe,
- g) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.11KDXg/U**:
- projektowany ciąg pieszo - jezdni w formie aleji spacerowej - pasaży wyposażonego w place, miejsca wypoczynku, z dopuszczeniem sezonowej infrastruktury usługowej (np. tymczasowych firmowych obiektów małej gastronomii),
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 12,0 - 15,0 m,
 - dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym stacji trafo),
 - towarzysząca zieleni urządzona,
 - wymagana kompleksowa realizacja nawierzchni utwardzonych, elementów małej architektury, nośników reklamowych, oświetlenia zewnętrznego terenu, zieleni itp, w oparciu o projekt budowlany i projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały teren w liniach rozgraniczających,
 - dopuszczalny podział geodezyjny terenu (w tym wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną np. stację trafo) na podstawie podziału terenu, określonego w projekcie zagospodarowania terenu,
- h) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.12KDXg**:
- istniejący ciąg pieszy LR = 3,0 m,
- i) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.13KDg**:
- teren projektowanej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/1,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 m,
 - droga w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
- j) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.14KDg**:
- teren projektowanej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/1,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 8,0 m,
 - droga w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
- k) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.15KDg**:
- teren istniejącej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/2,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 10,0 m,
 - droga w formie ulicy i chodników lub ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
- l) ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.16KDg**, **3.17KDg**, **3.19KDg**, **3.20KDg**, **3.22KDg**, **3.23KDg** i **3.24KDg**:
- tereny istniejących dróg dojazdowych gminnych klasy D1/1,
 - szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 m,
 - drogi w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,
- l) ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.18KDg** i **3.21KDg**:
- tereny projektowanych dróg dojazdowych gminnych klasy D1/2,

- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 8,0 - 10,0 m,
 - drogi w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzielen krawężnikami,
 - l) miejsca parkingowe w granicach własnych działek:
 - w ilości minimum 1 stanowisko postojowe/ 1 mieszkanie (dla zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej), minimum 2 stanowiska / 100 m² usług i 2 stanowiska /10 zatrudnionych (dla zabudowy usługowej),
 - dla terenu 3.1U i 3.2U dopuszczalne parkowanie poza granicą własnej działki wzdłuż drogi 3.13KDg,
 - m) zaopatrzenie w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - n) odprowadzenie ścieków:
 - zrzut ścieków do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - obowiązuje zakaz stosowania lokalnych odbiorników ścieków (szamb),
 - o) odprowadzenie wód opadowych:
 - wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone (piaskowniki itp.) w stopniu określonym przepisami,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
 - dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni,
 - p) zaopatrzenie w ciepło:
 - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa,
 - ustala się zakaz ogrzewania paliwem stałym nowowznoszonych budynków,
 - r) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
 - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa,
 - s) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - teren istniejącej stacji trafo w granicach terenu nr 2, oznaczony na rysunku planu 2.11E, do adaptacji,
 - teren istniejącej stacji trafo w granicach terenu nr 3, oznaczony na rysunku planu 3.10E, do adaptacji,
 - t) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
 - do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,
 - u) usuwanie odpadów stałych:
 - ustala się selektywne gromadzenie odpadów w kontenerach oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne,
 - w) ewentualne usunięcie kolizji istniejących sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora,
- 7) obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu uzyskania pozwolenia na budowę, związanego z realizacją zagospodarowania ustalonego w planie.

2.1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt a):

- symbolem 1.1MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące usług nieuciążliwych,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: zakaz rozbudowy poziomej obiektu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 70%,
 - d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonej działce budowlanej,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
 - g) podpiwniczenie: dopuszczalne,
 - h) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
 - i) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
 - j) maksymalna wysokość budynku głównego: 7,5 m,
 - k) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 5,0 m,
 - l) maksymalna wysokość brutto kondygnacji parteru: 3,5 m,
 - m) maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony głównego wejścia): 0,50 m,
 - n) maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego (od strony wejścia): 0,15 m,
 - o) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 8 - 45 stopni,
- 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - utrzymanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych.

2.2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 2, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt 1):

- symbolem 2.1U i 2.2U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) funkcje zalecane - zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu rekreacyjno – wypoczynkowego (mała gastronomia, handel, usługi),
- c) przeznaczenie niedopuszczalne - funkcja mieszkaniowa,

2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wprowadza się obowiązek sporządzenia projektu zagospodarowania terenu dla obszaru w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, określającego:

- docelowy program zainwestowania całego terenu,
- powiązania z terenami sąsiednimi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz sposobu zagospodarowania terenu,

- ewentualne etapowanie realizacji zagospodarowania, w tym wynikającą z niej kolejność realizacji poszczególnych obiektów i projektowany podział terenu,

b) wnioskodawca występujący o pozwolenie na budowę na części terenu zobowiązany jest w projekcie budowlanym wykazać w jaki sposób planowana inwestycja wiąże się z całym zamierzeniem budowlanym, określonym w projekcie zagospodarowania, o którym mowa w pkt a),

c) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 50%,

d) obowiązuje zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych do wszelkich ogólnodostępnych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,

e) ogrodzenia:

- obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń od strony głównego ciągu pieszo - jezdnego (Promenada Słońca),

f) w granicach terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze:

- jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),

- jednakowy kształt, kąt pochylenia, rodzaj pokrycia dachu,

- jednakowy materiał wykończenia elewacji (cokołów, ścian, nadbudowy w dachach, stolarki),

- jednorodny charakter stosowanego detalu architektonicznego (np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp.),

- g) architektura: zabudowa o cechach regionalnych, uwzględniająca, w zakresie skali, proporcji, rodzaju użytych materiałów i zastosowanego detalu architektonicznego, kontynuowanie lokalnych tradycji budowlanych, charakterystycznych dla miejscowego krajobrazu kulturowego,
- h) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zabudowa zwarta,
- i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,
- j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
- k) podpiwniczenie: niedopuszczalne,
- l) użytkowe wykorzystanie poddasza: niedopuszczalne,
- m) maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony głównego wejścia): 0,15 m,
- n) maksymalna wysokość budynku głównego: 6,0 m,
- o) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 25 - 45 stopni,
- p) nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
- r) materiał pokrycia dachu: naturalne materiały budowlane - np. dachówka, gont, trzcina, strzecha,
- s) materiał wykończenia elewacji: naturalne materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
- t) detale architektoniczne: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
- 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział terenu:
- podział terenu 2.1U - niezalecany, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalny podział terenu, określony w projekcie zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 2)a).
 - podział terenu 2.2U - niezalecany,
 - symbolem **2.3U/US/ZP/M** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
- b) funkcje zalecane:
- kompleksowa obsługa ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego, wypocznik pobytowy (noclegi, wyżywienie), infrastruktura sportowo - rekreacyjno - rehabilitacyjna (basen, kort tenisowy itp.),
- c) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa towarzysząca zabudowie usługowej,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla ustalonego w planie przeznaczenia terenu wprowadza się obowiązek sporządzenia kompleksowego programu przestrzenno - użytkowego terenu, z uwzględnieniem powiązań z terenami sąsiednimi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się etapowanie realizacji zagospodarowania, o którym mowa pkt a), wnioskodawca występujący o pozwolenie na budowę na części terenu zobowiązany jest wykazać w jaki sposób planowana inwestycja wiąże się z całością zagospodarowania obszaru w zakresie powiązań infrastrukturalnych i zagospodarowania terenu,
- c) intensywności zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%,
- e) obowiązuje zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych do wszelkich ogólnodostępnych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,
- f) ogrodzenia:
- ogrodzenia o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie z materiałów pochodzenia naturalnego np. drewno, kamień,
 - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia przeszwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia),
- g) w granicach terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze:
- jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),
 - jednakowy kształt, kąt pochylenia, rodzaj pokrycia dachu,
 - jednakowy materiał wykończenia elewacji zewnętrznej (cokołów, ścian, nadbudowy w dachach, stolarki zewnętrznej),

- jednorodny charakter stosowanego detalu architektonicznego (np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp.),
- h) architektura: zabudowa o cechach regionalnych, uwzględniająca, w zakresie skali, proporcji, rodzaju użytych materiałów i zastosowanego detalu architektonicznego, kontynuowanie lokalnych tradycji budowlanych, charakterystycznych dla miejscowego krajobrazu kulturowego,
- i) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zabudowa zwarta,
- j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe): 3,
- k) podpiwniczenie: dopuszczalne,
- l) użytkowe wykorzystanie poddasza : dopuszczalne,
- m) maksymalna wysokość cokołu (od strony głównego wejścia): 0,45 m,
- n) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
- o) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 25 - 45 stopni,
- p) materiał pokrycia dachu: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. dachówka, gont, trzcina, strzecha,
- r) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
- s) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
- 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) podział terenu: niezalecany, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalny podział terenu, określony w projekcie zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 2)a).
- symbolem **2.4ZR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy rekreacyjnej,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 20%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 70%,
 - c) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
 - f) podpiwniczenie: dopuszczalne,
 - g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
 - h) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
 - i) maksymalna wysokość budynku głównego: 7,5 m,
 - j) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 5,0 m,
 - k) maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony głównego wejścia): 0,50 m,
 - l) maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego (od strony wejścia): 0,15 m,
 - m) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 35 - 45 stopni,
 - n) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
 - o) materiał pokrycia dachu: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. dachówka, gont, strzecha,
 - p) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
 - r) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
 - 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
- symbolem **2.5ZR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy rekreacyjnej,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nie określa się - obowiązuje zakaz zabudowy,

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) scalenie nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania działki rekreacyjnej nr ewid. 58,

- symbolem **2.6MN/ZR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,

2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 70%,

c) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,

f) podpiwniczenie: dopuszczalne,

g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,

h) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,

i) maksymalna wysokość budynku głównego: 7,5 m,

j) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 5,0 m,

k) maksymalna wysokość brutto kondygnacji parteru: 3,5 m,

l) maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony głównego wejścia): 0,50 m,

m) maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego (od strony wejścia): 0,15 m,

n) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 8 - 45 stopni,

o) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,

p) materiał pokrycia dachu: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. dachówka, gont, strzecha,

r) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,

s) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,

t) ogrodzenia:

- dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie z materiałów pochodzenia naturalnego np. drewno, kamień, nie wyższych niż 1,5 m,

- obowiązują ogrodzenia azurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni azurowej części ogrodzenia),

- ogrodzenia od strony terenów komunikacji o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) utrzymanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych z dopuszczeniem scalenia nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania,

b) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu.

2.3. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 3, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt 1):

- symbolem **3.1U** i **3.2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem w poddaszu obiektów funkcji mieszkaniowej,

2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,

b) dopuszczalna rozbudowa pozioma obiektów,

c) intensywności zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej w obrębie oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: nie określa się,

e) typ zabudowy: zabudowa zwarta na wydzielonych działkach budowlanych,

- f) maksymalne gabaryty zabudowy: zgodne z zabudową istniejącą,
- o) kształt i materiał pokrycia dachu: zgodne z zabudową istniejącą,
- s) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: zgodne z zabudową istniejącą,
- t) detal architektoniczny: zgodny z zabudową istniejącą,
- 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) utrzymanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych z dopuszczeniem scalenia nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania,
 - b) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
- symbolem **3.3MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%,
 - d) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zwarta na wydzielonych działkach budowlanych,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
 - g) podpiwniczenie: dopuszczalne,
 - h) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
 - i) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
 - j) maksymalna wysokość budynku głównego: 7,5 m,
 - k) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 5,0 m,
 - l) maksymalna wysokość brutto kondygnacji parteru: 3,5 m,
 - m) maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony głównego wejścia): 0,50 m,
 - n) maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego (od strony wejścia): 0,15 m,
 - o) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 35 - 45 stopni,
 - p) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
 - r) materiał pokrycia dachu: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. dachówka, gont, strzecha,
 - s) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
 - t) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
 - 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
- symbolem **3.4MN/ZR, 3.5MN/ZR, 3.6MN/ZR, 3.7MN/ZR i 3.8MN/ZR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 20%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 70%,
 - c) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
 - f) podpiwniczenie: dopuszczalne,
 - g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
 - h) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
 - i) maksymalna wysokość budynku głównego: 7,5 m,
 - j) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 5,0 m,

- k) maksymalna wysokość brutto kondygnacji parteru: 3,5 m,
- l) maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony głównego wejścia): 0,50 m,
- m) maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego (od strony wejścia): 0,15 m,
- n) kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 8 - 45 stopni,
- o) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- p) materiał pokrycia dachu: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. dachówka, gont, strzecha,
- r) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
- s) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
- t) ogrodzenia:
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie z materiałów pochodzenia naturalnego np. drewno, kamień, nie wyższych niż 1,5 m,
 - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łąčna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia),
 - ogrodzenia od strony terenów komunikacji o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,
- 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
 - symbolem 3.9ZL ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren leśny,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nie określa się,
 - 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych.

§ 5.

Ustala się 0 % stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 6.

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

OPINIA

W. K. pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń.

W. K. dnia 6-08-2024.

RADCA PRAWNY

M. Radke
Mariola Radke

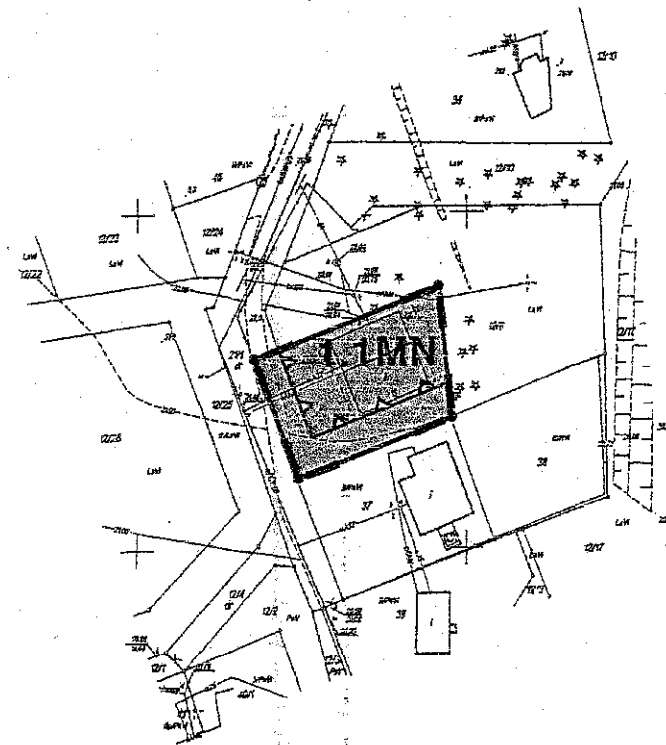
PRZEWODNICZĄCY RADY

W. G.
Waldemar Gąsiorowski

DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PODDĄBIE
teren 1

RADA GMINY USTKA DZIAŁKA NR 36
76-270 USTKA
ul. Dunina 24
tel. (089) 814-60-46, fax (089) 814-62-57

m PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Gasiński



województwo: pomorskie
gmina: Ustka
obręb: Poddąbie
- obiekt: działka Nr 36

Mapa do celów planistycznych
skala 1:1000

Миссия выполнена в соответствии с Законом
 от 21.02.2002 № 27-ФЗ "О полиции" и Уставом
 от 11.02.2002 № 27-ФЗ "О полиции"

STANISŁAWO POLIOWITOW W GRUPPI
POLIOWITOWI DOKŁAD DOKUMENTACJI
GEOLOGICZNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

W związku z powyższymi faktami
Dokonałem zapytania o udzielenie informacji
dotyczącej zapytania geologicznego i kartograficznego
do Izby Gospodarczej w Gdyni. W dniu 10.05.2011
i zawiadom. pod nr 157/11. Skierowałem
Ministerstwu faktów dotyczących w tym zakresie
Przebiegała sprawa: budowa drogi w Gdyni
do budowy podziemnej wysypiska i inwestycji w Gdyni
dotyczącej w tym zakresie sprawa do wyodrębnić
z faktów podziemnych.

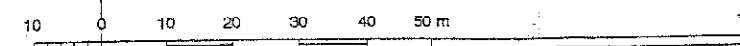
3.2. m. 157/11

SPRAWA
budowa drogi w Gdyni

W tym zakresie sprawa do wyodrębnić
z faktów podziemnych.

UPRAWIAJ
Miejscę opracowano na podstawie
mapy topograficznej w skali 1:500
Z mapy zasadniczej w skali 1:500
przebiegania sygnalizacji, której brzołowało
na mapie zasadniczej w skali 1:500
Zobacz rysunek do celów planistycznych

skala 1:1000

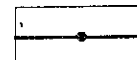


oznaczenia:

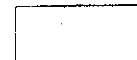
obowiązujące



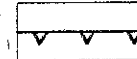
granice terenu
objętego planem



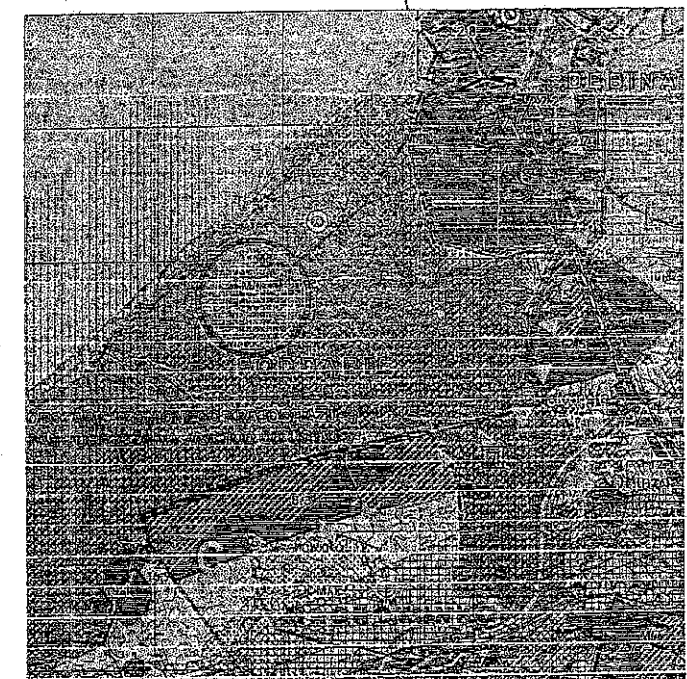
linie rozgraniczające tereny
o różnym sposobie
użytkowania lub zagospodarowania



tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



linia zabudowy
nieprzekraczalne

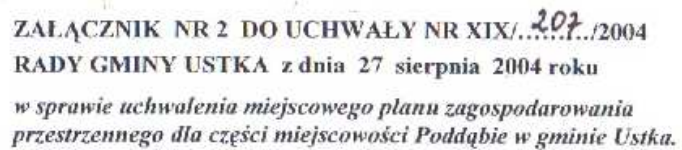


wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Ustka
1 : 50 000

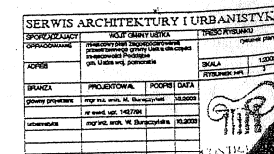


granicie terenu
objętego planem

SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI					
SPORZĄDZAJĄCY		WOJÓT GMINY USTKA		TREŚĆ RYSUNKU	
OPRACOWANIE		miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla części miejscowości Pordębile gm. Ustka woj. pomorskie		rysunek planszy	
ADRES				SKALA 1:1000 RYSUNEK NR 1	
BRANŻA		PROJEKTOWAL	FODPIS	DATA	
główny projektant		mgr inż. archt. W. Buraczynski		10.2003	
		nr audit. upr.: 1-27/94			
urbanistyka		mgr inż. archt. W. Buraczynska		10.2003	
					
CONTRACTOR					



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka.



ZAŁĄCZNIK NR 4

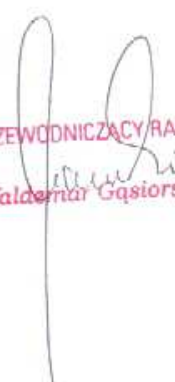
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**DO UCHWAŁY NR XIX/.....¹⁰⁷...../2004
RADY GMINY USTKA
z dnia 27 sierpnia 2004 roku**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Poddąbie gminie Ustka.*

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

RADA GMINY USTKA
76-270 USTKA
ul. Dunina 24
tel. (059) 814-80-14, fax (059) 814-42-57

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Gąsiorowski

ZAŁĄCZNIK NR 5

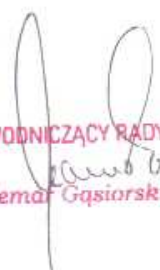
**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy.**

**DO UCHWAŁY NR XIX/...207.../04
RADY GMINY USTKA
z dnia 27 sierpnia 2004 roku**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka.*

Na obszarze objętym przedmiotowym planem nie znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

RADA GMINY USTKA
76-270 USTKA
ul. Dunina 24
tel. (059) 814-80-44, fax (059) 814-42-57

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Gąsior