

UCHWAŁA NR XVII/179/2004

RADY GMINY USTKA

z dnia 04 czerwca 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części miejscowości Wodnica 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 214 poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 153 poz. 1271, Nr 162 poz. 1568),*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka

uchwała, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Wodnica w gminie Ustka.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem, określone w załącznikach graficznych do uchwały Nr VII/61/2003 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,
- dla terenu „ 4 ” w skali 1:1000 - Załącznik Nr 4,

- dla terenu „ 5 ” w skali 1:2000 - Załącznik Nr 5,

b) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 6,

c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 7.

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

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

d) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren 1 - utrzymanie dotychczasowego sposobu zabudowy z wprowadzeniem niezbędnych możliwych regulacji sankcjonujących stan istniejący bądź wpływających na poprawę warunków zagospodarowania,

b) teren 2 - wprowadzenie nowych regulacji uwzględniających istniejące uwarunkowania w celu umożliwienia poprawnego zagospodarowania terenu,

c) teren 3 - utrzymanie dotychczasowego sposobu zabudowy z wprowadzeniem niezbędnych możliwych regulacji sankcjonujących stan istniejący bądź wpływających na poprawę warunków zagospodarowania,

d) teren 4 - wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu części działki pozostawionej w użytkowaniu rolniczym,

e) teren 5 - teren zieleni otwartej (istniejące ogrody działkowe) do pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania,

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

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

b) ewentualna uciążliwość związana z dopuszczonym w planie przeznaczeniem terenu lub prowadzoną działalnością winna zamykać się w granicach działki,

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,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
- dla terenu nr 1, 2, 3 i 4: 50%,
 - dla terenu nr 5: nie określa się,
- h) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie,
- 3) nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) w granicach terenu nr 1 przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2.1, grunty rolne o łącznej powierzchni 0,8997 ha, obejmujące grunty klasy VI pochodzenia mineralnego,
- b) w granicach terenu nr 2 przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2.2, grunty rolne o łącznej powierzchni 0,7275 ha, obejmujące grunty klasy VI pochodzenia mineralnego,
- c) w granicach terenu nr 2 lasy i grunty leśne pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania,
- d) w granicach terenu nr 3 przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2.3, grunty rolne o łącznej powierzchni 1,6018 ha, obejmujące grunty klasy V i VI pochodzenia mineralnego,
- e) w granicach terenu nr 4 przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2.4, grunty rolne o łącznej powierzchni 0,274 ha, obejmujące grunty klasy V pochodzenia mineralnego,
- f) występujące w granicach terenu nr 4 rowy o powierzchni 0,03 ha pozostawia się w dotychczasowym rolniczym sposobie użytkowania,
- g) dla ochrony istniejących w granicach terenu objętego planem urządzeń melioracyjnych oraz umożliwienia wykonywania robót konserwacyjnych należy:
- w zagospodarowaniu terenów uwzględnić zapewnienie spływu wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych,
 - budynki i ogrodzenia należy lokalizować nie bliżej niż 1,5 m licząc od górnej krawędzi skarpy cieku,
 - ewentualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych szczegółowych uzgodnić z właścicielami działek, przez które te urządzenia przebiegają,
 - niedopuszczalne jest podłączanie kanalizacji deszczowej i sanitarnej do istniejących rurociągów melioracyjnych,

h) 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,

i) 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 tym drogą powiatową DP39124 Wodnica - Charnowo, w oparciu o istniejące drogę gminną dojazdową:

- dla drogi powiatowej obowiązuje kontrola akcesji - zakaz wykonywania nowych zjazdów poza istniejącymi zjazdami indywidualnymi, które adaptuje się w planie,

b) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3KDg**:

- teren istniejącej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/1,

- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 - 10,0 m,

- droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami lub ciągu pieszo - jezdni bez wydzielen krawężnikami,

c) powiązanie komunikacyjne terenu nr 2 z układem zewnętrznym, w tym drogą powiatową DP39124 Wodnica - Charnowo, w oparciu o istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe:

- wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną (zjazdy) z drogi powiatowej,

d) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.6KDg**:

- teren istniejącej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/1,

- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 - 10,0 m,

- droga w formie ciągu pieszo - jezdni bez wydzielen krawężnikami,

e) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.7KDg**:

- teren istniejącej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/1,

- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 10,0 m,

- droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami lub ciągu pieszo - jezdni bez wydzielen krawężnikami,

f) powiązanie komunikacyjne terenu nr 3 z układem zewnętrznym, w tym drogą wojewódzką zbiorczą DW203 Koszalin - Darłowo - Postomino - Ustka, w oparciu o istniejące skrzyżowanie z drogą gminną dojazdową:

- dla drogi wojewódzkiej obowiązuje kontrola akcesji - zakaz wykonywania nowych zjazdów poza istniejącymi zjazdami indywidualnymi, które adaptuje się w planie,

g) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.4KDg**:

- teren istniejącej drogi dojazdowej gminnej klasy D1/2,
- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 10,0 - 12,0 m,
- droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami lub ciągu pieszo - jezdni bez wydzielen krawężnikami,

h) ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.5KDg**:

- teren projektowanej kontynuacji drogi dojazdowej gminnej wyznaczonej dla sąsiadującego terenu i oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 04KD,

i) powiązanie komunikacyjne terenu nr 4 z układem zewnętrznym, w tym drogą powiatową DP39124 Wodnica - Charnowo, w oparciu o istniejącą istniejącą drogą dojazdową gminną

dz. nr ewid. 92/6,

j) ustalenia dla terenu komunikacji wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.4KDW**:

- teren projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej,
- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 4,5 m,
- ciąg pieszo - jezdni bez wydzielen krawężnikami,

k) powiązanie komunikacyjne terenu nr 5 z układem zewnętrznym, w tym drogą wojewódzką zbiorczą DW203 Koszalin - Darłowo - Postomino - Ustka, w oparciu o istniejącą drogę gminną dojazdową,

l) miejsca parkingowe w granicach własnych działek: w ilości minimum 2 stanowiska postojowe/ 1 mieszkanie (dla zabudowy mieszkaniowej), minimum 2 stanowiska postojowe/ 100 m² usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych (dla zabudowy usługowej),

ł) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

m) odprowadzenie ścieków:

- zrzut ścieków do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

n) odprowadzenie wód opadowych:

- wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone (piaskowniki itp.) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci 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,

o) 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,

p) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:

- rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa,

r) 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 **2.8E**, do adaptacji,
- teren istniejącej stacji trafo w granicach terenu nr 3, oznaczony na rysunku planu **3.5E**, do adaptacji,

s) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.,
- do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,

t) usuwanie odpadów stałych:

- ustala się selektywne gromadzenie odpadów w kontenerach oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne,

u) 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 z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

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

a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,

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

- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,
- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
- e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
- f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
- g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
- h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,
- i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- j) 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,
- k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- m) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
- n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
- o) ogrodzenia:
 - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna 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) utrzymanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych z dopuszczeniem scalenia nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania,
 - a) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,
 - symbolem **1.2MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,
 - b) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,

- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
- e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
- f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
- g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
- h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,
- i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- j) 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,
- k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- m) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
- n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
- o) ogrodzenia:
 - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna 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) scalenie nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania.

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 **2.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

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

a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,

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

- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,
- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
- e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
- f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
- g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
- h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,
- i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- j) 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,
- k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
- m) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
- n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
- o) ogrodzenia:
 - ogrodzenia od strony terenów komunikacji o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie określa się,
 - symbolem **2.2U/MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,
 - b) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
 - e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
 - f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,

- g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
 - h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,
 - i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
 - j) 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,
 - k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
 - l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,
 - m) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne (niesyntetyczne) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,
 - n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,
 - o) ogrodzenia:
 - ogrodzenia od strony terenów komunikacji o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,
- 3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału terenu.
 - symbolem **2.3U/MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,
 - b) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
 - e) podpiwniczenie: dopuszczalne,
 - f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
 - g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
 - h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,
 - i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
 - j) 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,

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

l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,

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

n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,

o) ogrodzenia:

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

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,

- symbolem **2.4R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolniczy,

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

a) nie określa się,

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nie określa się,

- symbolem **2.5R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolniczy,

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 nowy podział i scalenia z terenami 2.2U/MN, 2.3U/MN.

- symbolem **2.5L** 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 z dopuszczeniem scalenia terenami 2.2U/MN, 2.3U/MN i 2.5R. z

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 **3.1MN**, **3.2MN** i **3.3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,

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

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,

e) podpiwniczenie: dopuszczalne,

f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,

g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,

h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,

i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,

j) 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,

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

l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,

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

n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,

o) ogrodzenia:

- obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna 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) utrzymanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych z dopuszczeniem scalenia nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania,
- b) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu,

2.4. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 4, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt 1):

- symbolem **4.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

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

- a) intensywność zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 30%,
- b) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 3,
- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
- e) podpiwniczenie: niedopuszczalne,
- f) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,
- g) użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,
- h) maksymalna wysokość budynku głównego: 12,0 m,
- i) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- j) 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,
- k) nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,
- l) materiał pokrycia dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,

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

n) detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział wewnętrzny terenu,

b) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

- symbolem **4.2R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a)- teren rolniczy,

b) utrzymanie rolniczego użytkowania terenu,

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 scalenie nieruchomości z terenem 4.1MN, 4.2R i 4.4KDW,

- symbolem **4.3R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolniczy,

b) utrzymanie rolniczego użytkowania terenu,

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 scalenie nieruchomości z terenem 4.1MN, 4.2R i 4.4KDW.

2.5. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 5, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt 1):

- symbolem **5.1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren ogrodów działkowych,

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

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

a) nie określa się,

3) obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) zakaz podziału terenu.

§ 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

DO UCHWAŁY NR XVII/179/2004

RADY GMINY USTKA

z dnia 04 czerwca 2004 roku

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

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

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

DO UCHWAŁY NR XVII/179/2004

RADY GMINY USTKA

z dnia 04 czerwca 2004 roku

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

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