UCHWAŁA NR XXXVII/375/2006
RADY GMINY USTKA
z dnia 29 sierpnia 2006 roku

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" ze zmianą dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

Na podstawie:

- *art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319),*
- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiana: 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 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; z 2006 r. Nr 17 poz. 128),*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka", zatwierdzone uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz późniejszymi uchwałami Rady Gminy Ustka w sprawie zmiany Studium, ze zmianą dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/287/2005 z dnia 17 czerwca 2005 roku Rady Gminy Ustka w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, przedstawiono na rysunku studium.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest ujednolicony projekt studium, zawierający:

1) część tekstową:
a) elaborat Studium - stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
b) tekst zmiany studium w formie załącznika do elaboratu Studium - Załącznik Nr 1A,
2) rysunek zmiany studium, stanowiący załączniki graficzne do uchwały:
a) Uwarunkowania - synteza w skali 1:25 000 - Załącznik Nr 2,

b) Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej w skali 1:25 000 - Załącznik Nr 3, z wyróżnieniem zmiany wprowadzonej dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno:
- na arkuszu nr 7 - Załącznik Nr 3A,

c) Kierunki rozwoju transportu w skali 1:25 000 - Załącznik Nr 4,

d) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w skali 1:25 000 - Załącznik Nr 5.

2. Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium stanowi Załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do realizacji zasad zagospodarowania przestrzennego, zawartych w Studium.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1A

DO UCHWAŁY NR XXXVII/375/2006
RADY GMINY USTKA z dnia 29.08.2006 roku

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" ze zmianą dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

1. Do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz późniejszymi uchwałami Rady Gminy Ustka w sprawie zmiany Studium, zwanego dalej „Studium", wprowadza się następującą zmianę lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegającą na uzupełnieniu o pojedyncze ustalenie kierunku zmian w przeznaczeniu terenu:

- **zmiana Studium nr 9 (Z.9)** - dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno, oznaczonego na rysunku zmiany Studium, dotychczasowe określenie kierunku w przeznaczeniu terenu na cele rolnicze, zmienia się na kierunek w przeznaczeniu terenu pod zainwestowanie, jako teren zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystyczno - wypoczynkowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym infrastruktury komunikacyjnej dla nowo tworzonych terenów inwestycyjnych.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, stanowi obszar wyznaczony w Studium do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Teren objęty zmianą, o której mowa w ust. 1 i 2**, oznaczono odpowiednio symbolem Z.9** i przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej", stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do Studium.

4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie zmieniają polityki przestrzennej gminy, określonej w części tekstowej i graficznej Studium, stanowiącej załączniki do uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia oraz późniejszych uchwała Rady Gminy Ustka w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka", obejmujących:

- załącznik nr 1 - elaborat Studium,
- załącznik nr 2 - „Uwarunkowania - synteza",
- załącznik nr 4 - „Kierunki rozwoju transportu",
- załącznik nr 5 - „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej".

5. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań zmiany studium:

1) dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno, obejmującego działki nr 143/11, 216/3, 165, 18, 17, 228, 300, 31/12, 31/13, 31/14, 31/15, 31/16, 31/17, 31/18, 31/19, 31/20, 31/21, 31/22, 31/23 i 31/24 i fragmentu obszaru zaznaczonego na załączniku Nr 2A, wpłynął wniosek Wójta Gminy Ustka o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) przedmiotem sporządzenia planu jest:
a) dla obszaru obejmującego działki nr 143/11, 216/3, 165 i działkach nr 31/12 do nr 31/24 - utrzymanie dotychczasowej funkcji budowlanej, w tym na działce nr 31/15 funkcji drogi,
b) dla obszaru obejmującego działki nr 17 i 18 - utrzymanie dotychczasowej funkcji budowlanej,
c) dla obszaru obejmującego działki nr 228 i 300 oraz fragmentu obszaru zaznaczonego na załączniku Nr 2A - wprowadzenie na działkach rolnych funkcji budowlanej, w tym infrastruktury komunikacyjnej dla nowo tworzonych terenów inwestycyjnych,

3) zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należało stwierdzić, czy zamierzenie jest zgodne z ustaleniami Studium,

4) ponieważ w tym przypadku dla części terenu - zmiany oznaczonej na rysunku Studium, taka zgodność nie zachodzi, należało doprowadzić do spójności między zamierzonym opracowaniem planistycznym, a ustaleniami Studium,

5) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" formułuje następujące cele rozwojowe zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka w oparciu o strategię rozwoju gminy oraz istniejące uwarunkowania:

- zrównoważony rozwój struktur przestrzennych, z zachowaniem, ochroną, a także właściwym wyeksponowaniem i wykorzystaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,

- efektywne, racjonalne i oszczędne wykorzystanie obecnego zagospodarowania, nowe inwestowanie z uwzględnieniem ograniczeń przyrodniczych zwłaszcza w rejonie nadmorskim i obszarach ochrony przyrody oraz zaleceniem nie rozpraszania zabudowy,

- **wykorzystanie potencjału obszaru gminy dla rozwoju podstawowych funkcji - rekreacyjno - turystycznej** oraz rolniczej i ekologicznej (obszary chronione, ale i rolnictwo ekologiczne oraz energetyka oparta o źródła odnawialne); stworzenie warunków dla rozwoju towarzyszących funkcji gospodarczych i sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości,

- rozwój funkcji uzdrowiskowych poprzez stworzenie nowych ośrodków (Przewłoka, potencjalnie także Rowy) oraz właściwą współpracę z uzdrowiskiem Ustka i powiązanie funkcji rekreacyjnych z uzdrowiskowymi,

- poprawę funkcjonowania systemów komunikacyjnych i inżynieryjnych gminy, zwłaszcza dotyczących gospodarki ściekowej oraz gospodarki wodami opadowymi i systemami melioracyjnymi, zaopatrzenia w gaz,

- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez stwarzanie warunków dla poprawy warunków zamieszkania (nowe tereny), wzbogacenie usług, rozwój terenów rekreacyjnych, sportowych, poprawę stanu przestrzeni zurbanizowanej (ochrona wartości kulturowych, właściwe ich eksponowanie, dobra jakość nowych realizacji współgrająca z krajobrazem i wartościami kulturowymi),

6) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" określa następujące główne kierunki zagospodarowania obszaru Gminy sformułowane w oparciu o zasadę ekorozwoju:
- realną ochronę walorów przyrodniczych gminy przez samodzielne ustanowienie lub poparcie dla ustanowienia przez wojewodę nowych form ochrony przyrody,
- ochronę bioróżnorodności i wzmocnienie systemu osnowy ekologicznej gminy,
- kontrolowany rozwój zaiwestowania rekreacyjnego z preferencją dla lokalizacji zaiwestowania ogólnodostępnego, całorocznego, w miejscach o dużej odporności środowiska przyrodniczego na użytkowanie rekreacyjne,
- restrukturyzację istniejącego zainwestowania rekreacyjnego, zwłaszcza w obrębie pasa wydm nadmorskich, likwidację substandardu technicznego i architektonicznego,
- koncentrację zainwestowania mieszkaniowego, usługowego, gospodarczego i rekreacyjnego w istniejących wsiach i w ich sąsiedztwie - stanowiącą podstawę dla racjonalnego rozwoju infrastruktury ochrony środowiska,
- stagnację rozwoju jednostek osadniczych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zainwestowania (progi ekofizjograficzne),
- niedopuszczenie do lokalizacji w gminie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zwłaszcza w pasie nadmorskim,
- systematyczny rozwój infrastruktury ochrony środowiska, z preferencjami dla rozwiązania najważniejszych problemów, czyli gospodarki odpadami stałymi i gospodarki wodno - ściekowej,
- stymulowanie rozwoju rolnictwa (szczególnie na terenach o najlepszych glebach - zachodnia część gminy) w oparciu o zasadę „ zrównoważonego rozwoju " (tzw. rolnictwo ekologiczne),
- rekultywacja przyrodnicza terenów zdewastowanych (składowiska odpadów, wyrobiska kruszywa),
- przygotowanie się do rozwiązania strategicznych problemów związanych z prognozowanym podniesieniem się poziomu morza,
- ochronę oraz właściwe wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i krajobrazu dla rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych (sieć turystyki historycznej i agroturystyki oraz krajoznawcze szlaki rowerowe, w tym ponad lokalne),
- rozwój funkcji uzdrowiskowej (Przewłoka, ewentualnie Rowy) oraz powiązanie jej z fukcjami rekreacyjnymi, turystycznymi,

7) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" wyróżnia następujące obszary - strefy funkcjonalno - przestrzenne ze zróżnicowanymi podstawowymi zasadami zagospodarowania:

a) rekreacyjna strefa nadmorska,
b) obszary chronione przyrodniczo,
c) obszar rozwoju turystyki krajoznawczej i historycznej w dolinie rzeki Słupi,
d) rekreacyjny obszar leśny Grabno - Gąbino - Objazda,
e) gminna strefa rozwojowa funkcji gospodarczych i mieszkaniowych - Niestkowo,
f) obszary podmiejskie - Grabno - Zimowiska oraz Wodnica,
g) pasmo rozwojowe mieszkaniowo - rekreacyjne Wytowno - Machowinko - Objazda - Dębina,
h) obszar południowo - zachodni - agroturystyczno - ekologiczny,

8) z przeprowadzonej analizy Studium wynika, że wprowadzona zmiana lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegająca na uzupełnieniu o ustalenie dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno - zmiany oznaczonej na rysunku Studium, kierunku w przeznaczeniu terenu pod zainwestowanie, jako teren zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystyczno -wypoczynkowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym infrastruktury komunikacyjnej dla nowo tworzonych terenów inwestycyjnych (w miejsce dotychczasowego określenia kierunku w przeznaczeniu terenu na cele rolnicze), nie zmienia polityki przestrzennej Gminy Ustka,

9) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru obowiązuje uwzględnienie:

a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju,
b) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) kierunków rozwoju systemow komunikacji i infrastruktury technicznej,

zgodnie z wytycznymi zawartymi w części tekstowej i gaficznej Studium.

ZAŁĄCZNIK NR 6

DO UCHWAŁY NR XXXVII/375/2006
RADY GMINY USTKA z dnia 29.08.2006 roku

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" ze zmianą dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

W określonym terminie nie zostały wniesione uwagi dotyczące projektu Studium ze zmianą dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka, w związku z tym nie dokonano rozstrzygnięcia sposobu ich rozpatrzenia.