

UCHWAŁA NR XVII.166.2012

RADY GMINY USTKA

z dnia 30 marca 2012 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka.

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, 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) i **art. 20 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z **art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2010 roku Nr 130, poz. 871)

**Rada Gminy Ustka uchwała,
co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka (uchwalonego Uchwałą Nr V/37/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie w gminie Ustka, zwany dalej planem, stanowiący jednocześnie **zmianę** do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XIX/207/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 143 poz. 2531 z dnia 29 listopada 2004 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

6. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

7. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
 - a) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem;
 - b) ustaleń szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiących część obszaru objętego planem, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - c) przepisów końcowych;
- 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
 - a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
 - b) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
- 3) obowiązują osobna numeracja dla terenów komunikacyjnych;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu, wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy do 1,5m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) **nośnik reklamowy** – obiekt służący reklamie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem dla którego jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki nie większa niż 15 m;
- 2) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;

- 3) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
- 4) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych;
- 5) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 4, nie większa niż 5 m²;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 15;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 8) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 9) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przeseł.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobraża na wschód od Ustki”, na terenie którego obowiązują zasady określone w uchwale nr 1161/XLVII/10 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 2) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego w obrębie którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991r. O obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania, należy uzgodnić z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan przyrody obszarów chronionych);
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska;
- 6) na terenie objętym planem przed realizacją obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania;
- 7) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 6.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne - tereny ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**),
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
 - a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 4,
 - b) obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) szczegółowe parametry nowo wydzielanych działek określono w ustaleniach Rozdziału 3.

§ 8.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o system ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych, na który składają się główny ciąg pieszo-jezdny - ul. Spacerowa i ul. Promenada Słońca, granicząca z obszarem planu, obie bezpośrednio powiązane z zewnętrznym układem drogowym, połączonym z drogą powiatową nr 1117G Objazda – Rowy;
- 2) należy zachować ciągłość elementów ciągu pieszo-jezdnego **1.KPJ** w granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz z jego poszerzeniem poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego ciągu komunikacyjnego w terenie **1.KPJ**;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach **1.MN/ML** i **4.MN/U**;
- 5) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, nie mniejsza niż 5m;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wskaźniki, o których mowa w lit. a, tiret trzecie nie dotyczą terenów **2.U** i **3.U**, dla których nie ustala się wskaźników miejsc postojowych ze względu na uwarunkowania – wielkość działek uniemożliwiająca realizację miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 9.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować budowę, przebudowę lub modernizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 7) wymóg zapewnienia dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyposażenie w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:

- a) rozdzieli system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Poddąbie,
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów utwardzonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz zabudowy usługowej siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
 - e) zakaz podłączeń kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej,
 - f) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - g) przebudowa istniejących sieci drenarskich w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
 - h) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskich należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - i) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
 - j) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - b) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych;
- 14) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się:
- a) podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) budowę linii telekomunikacyjnych jako podziemne;
- 15) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10.

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/ML, 2.U, 3.U, 4.MN/U, 3.KDW** na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ** na 0%.

§ 11.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1.KPJ, 2.KPJ**.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/ML** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - b) uzupełniające – usługi – pokoje na wynajem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - b) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący,
 - c) pokoje na wynajem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 8 m,
 - rekreacji indywidualnej nie większa niż 6 m,
 - gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
 - d) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
- 5) wielkości nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;
 - b) dla każdego budynku zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu z:
 - przyległego ciągu pieszo-jezdnego **2.KPJ**,
 - przyległej drogi wewnętrznej **3.KDW**,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U, 3.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, kultura, rozrywka, administracja, usługi drobne,
 - b) uzupełniające – mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) obowiązuje przeznaczenie terenu drogi gminnej na poprawę warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 10m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - d) geometria dachu – dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki, przy czym do zbilansowania powierzchni można wliczyć powierzchnie ścian pokrytych zielenią pnącą, wyłącznie od strony terenu **1.MN/ML** i **4.MN/U**;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – nie występują;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla każdego budynku zabudowy usługowej powierzchnia działki nie mniejsza niż 150m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 75° a 105°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenów z:
 - przyległego ciągu pieszo-jezdnego **1.KPJ**,
 - przyległej drogi wewnętrznej **3.KDW**,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, kultura, rozrywka, administracja, usługi drobne,
 - b) uzupełniające:
 - mieszkania towarzyszące,
 - usługi – pokoje na wynajem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) pokoje na wynajem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 10 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 5m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - e) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) wielkości nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m²,
 - b) dla zabudowy usługowej powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od ulicy Promenada Słońca znajdującej się poza granicami planu,
 - b) zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KPJ**, **2.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren **1.KPJ** przeznacza się na uzupełnienie i poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego znajdującego się poza granicami planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **1.KPJ** – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **2.KPJ** – 7m,
 - c) na terenie **1.KPJ** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w sezonie letnim, w związku z realizacją przeznaczenia gastronomii na przyległych terenach, w miejscu i na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
 - d) na terenie **1.KPJ** obowiązuje urządzenie małej architektury.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 4m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 18.

W granicach objętych planem traci moc Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poddąbie w gminie Ustka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XIX/207/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 143 poz. 2531 z dnia 29 listopada 2004 r.

§ 19.

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

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII.166.2012
Rady Gminy Ustka z dnia 30 marca 2012 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 12 grudnia 2011 r. do 12 stycznia 2012 r.** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia **02 lutego 2012 r.**, wpłynęły cztery uwagi:

- Uwagę Pani Iwony Misztal, Krystyny Semków, Edyty Misztal i Waldemara Misztal uwzględniono ze względu na fakt, iż w trakcie realizacji przedmiotowego planu nastąpiły zmiany w strukturze własnościowej, wymagające korekty linii rozgraniczających. Uwzględniono również postulat zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych ze względu na nieznaczne przewidywane obciążenie komunikacyjne tych dróg, stanowiących w rzeczywistości dojazd do kilku nieruchomości. Zmiana ta korzystnie wpłynie na zmniejszenie powierzchni utwardzonych, tym samym potencjalny wzrost powierzchni biologicznie czynnej.
- Uwzględniono uwagę Państwa Grażyny i Ryszarda Siemion oraz część uwagi Pana Krzysztofa Balon wnioskujących o zmianę ciągu pieszego oznaczonego w planie symbolem KP na drogę wewnętrzną. Zmiana przeznaczenia nie przekłada się tu na ograniczenia funkcjonalne przedmiotowego terenu, a zainteresowani właściciele sąsiednich nieruchomości wyrażają chęć wykupu terenu i realizacji drogi wewnętrznej.
- Nie uwzględniono części uwagi Pana Krzysztofa Balon dotyczącej kwestii regulacji własnościowych części terenów oraz w zakresie przeznaczenia części terenu ul. Spacerowej i drogi wewnętrznej na poprawę warunków zagospodarowania i prowadzenia działalności. Zmiana struktury własności może wynikać z realizacji ustaleń planu miejscowego, niemniej w swej istocie wykracza poza zakres jego opracowania.
- Uwagi Stowarzyszenia Turystycznego Gminy Ustka „Klif” nie uwzględniono ze względu na fakt, iż przeznaczenie części terenu określonego funkcjonalnie jako ciąg pieszo-jezdny (ul. Spacerowa) na ciąg pieszy wprowadzi ograniczenia obsługi przyległych do tego terenu nieruchomości.

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVII.166.2012
Rady Gminy Ustka z dnia 30 marca 2012 r.**

*Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

§1.

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.