**ZAŁĄCZNIK NR 1A**

**DO UCHWAŁY NR XXVI/283/2005**
**RADY GMINY USTKA z dnia 17.06.2005 roku**
***w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka”*** *(zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 roku; zmienionego uchwałą Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005 roku; zmienionego uchwałą Nr XXVI/281/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005 roku; zmienionego uchwałą Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005 roku)* ***dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Machowinko w gminie Ustka.***

**ZAŁĄCZNIK nr 4 do elaboratu Studium.**

**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., zwanego dalej „Studium”, wprowadza się następującą zmianę lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegającą na uzupełnieniu o pojedyncze ustalenie kierunku zmian w przeznaczeniu terenu:

1) zmiana Studium nr 8 ( **Z.8** ) - dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Machowinko, obejmującego działkę nr 4/1 o powierzchni ok. 19,5 ha, dotychczasowe określenie kierunku w przeznaczeniu terenu na cele rolnicze, zmienia się na kierunek w przeznaczeniu terenu pod zainwestowanie, jako teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

**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.6 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 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka”, obejmującej:
- 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 Machowinko, obejmującego działkę nr 4/1 o powierzchni ok. 19,5 ha, wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości o przystąpienie przez Wójta Gminy Ustka do sporządzenia dla przedmiotowego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) 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,

3) ponieważ w tym przypadku taka zgodność nie zachodzi należało doprowadzić do spójności między zamierzonym opracowaniem planistycznym, a ustaleniami Studium,

4) „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:
a) zrównoważony rozwój struktur przestrzennych, z zachowaniem, ochroną, a także właściwym wyeksponowaniem i wykorzystaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
b) 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,
c) 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,
d) rozwój funkcji uzdrowiskowych poprzez stworzenie nowych ośrodków ( Przewłoka, potencjalnie także Rowy ) oraz właściwą współpracę z uzdrowiskiem Ustka i powiązanie funkcji rekreacyjnych z uzdrowiskowymi,
e) poprawę funkcjonowania systemów komunikacyjnych i inżynieryjnych gminy, zwłaszcza dotyczących gospodarki ściekowej oraz gospodarki wodami opadowymi i systemami melioracyjnymi, zaopatrzenia w gaz,
f) 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 ),

5) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka" określa następujące główne kierunki zagospodarowania obszaru Gminy sformułowane w oparciu o zasadę ekorozwoju:
a) realną ochronę walorów przyrodniczych gminy przez samodzielne ustanowienie lub poparcie dla ustanowienia przez wojewodę nowych form ochrony przyrody,
b) ochronę bioróżnorodności i wzmocnienie systemu osnowy ekologicznej gminy,
c) kontrolowany rozwój zainwestowania rekreacyjnego z preferencją dla lokalizacji zainwestowania ogólnodostępnego, całorocznego, w miejscach o dużej odporności środowiska przyrodniczego na użytkowanie rekreacyjne,
d) restrukturyzację istniejącego zainwestowania rekreacyjnego, zwłaszcza w obrębie pasa wydm nadmorskich, likwidację substandardu technicznego i architektonicznego,
e) 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 ),
g) niedopuszczenie do lokalizacji w gminie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zwłaszcza w pasie nadmorskim,
h) systematyczny rozwój infrastruktury ochrony środowiska, z preferencjami dla rozwiązania najważniejszych problemów, czyli gospodarki odpadami stałymi i gospodarki wodno - ściekowej,
i) stymulowanie rozwoju rolnictwa ( szczególnie na terenach o najlepszych glebach - zachodnia część gminy ) w oparciu o zasadę „ zrównoważonego rozwoju " ( tzw. rolnictwo ekologiczne ),
j) rekultywacja przyrodnicza terenów zdewastowanych (składowiska odpadów, wyrobiska kruszywa ),
k) przygotowanie się do rozwiązania strategicznych problemów związanych z prognozowanym podniesieniem się poziomu morza,
l) 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 ),

ł) rozwój funkcji uzdrowiskowej ( Przewłoka, ewentualnie Rowy ) oraz powiązanie jej z funkcjami rekreacyjnymi, turystycznymi,

6) „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,

7) z przeprowadzonej analizy Studium wynika, że wprowadzona zmiana lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegająca na uzupełnieniu o ustalenie dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Machowinko, obejmującego działkę nr 4/1, kierunku w przeznaczeniu terenu pod zainwestowanie, jako teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą ( w miejsce dotychczasowego określenia kierunku w przeznaczeniu terenu na cele rolnicze ), nie zmienia polityki przestrzennej Gminy Ustka,

8) 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 systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z wytycznymi zawartymi w części tekstowej i graficznej Studium.