

UCHWAŁA NR XXXIII/382/2009

RADY GMINY USTKA

z dn. 30 grudnia 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru wsi Przewłoka w jednostce przestrzennej nr 1 w gminie Ustka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 roku Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 roku Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) **oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; ze zmianami: Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 roku Nr 172, poz. 1441 i Nr 175 poz.1457; Dz. U. z 2006 roku Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337; Dz. U. z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 roku Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 roku Nr 52, poz. 420), na wniosek Wójta Gminy Ustka

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 r., ze zmianami z 2005 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru wsi Przewłoka- w jednostce przestrzennej nr 1 w gminie Ustka, zwany dalej „planem”, stanowiący jednocześnie **zmianę** do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Przewłoka w gminie Ustka. Jednostka przestrzenna nr 1, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XII/106/2003 z dnia 10 października 2003 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003r. Nr 145, poz. 2581.
2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały- rysunek planu, w skali **1:1000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **4,00 ha**, położony przy drodze powiatowej Ustka-Rowy, obejmujący teren dotychczas planowany jako teren zabudowy usługowej centrotwórczej.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2.

Ilekcio w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy (tj. powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym) w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach [%];
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; w tym także zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 4) **kącie nachylenia dachu** - rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połąci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum około 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;
- 5) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 6) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki;
- 8) **objektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną w stosunku do frontowej granicy/granic nieruchomości, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, oznaczającą konieczność zlokalizowania ok.65% (+/-5%) frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak balkon, okap, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podesty i pochylnie;
- 10) **pierzeja** - należy przez to rozumieć frontową ścianę zabudowy wzdłuż ulicy lub placu, tworzoną przez budynki usytuowane na sąsiednich działkach;
- 11) **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki w procentach [%], służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **teren** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 13) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118, ze zmianami) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 14) **usługach** – rozumie się przez to samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; np. usługi publiczne, komercyjne i rzemiosło usługowe; zakres dopuszczalnych usług określono w ustaleniach szczegółowych;
- 15) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami);
- 16) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wysokość podaną w metrach - mierzoną od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów, czy elementów stanowiących dominantę, akcent architektoniczny; wysokość wyrażona ilością kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 17) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, w tym np. usługami wbudowanymi na powierzchni przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, dobudowanymi do bud. mieszkalnego lub usytuowanymi w odrębnych od mieszkaniowych budynkach, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, miejscami postojowymi; dopuszcza się sytuowanie na działce wyłącznie zabudowy usługowej o zakresie określonym ustaleniami planu.

§ 3.

1. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy.
2. W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
3. Obszar planu znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych „Ustka I” dla złoża borowiny.
4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1ust. 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenie cyfrowo- literowe terenu w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren, gdzie
 - a) MN/U/ZZ oznaczają teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - b) KDD/ ZZ oznaczają teren komunikacji dróg publicznych dojazdowych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - c) KDX/ ZZ oznaczają teren komunikacji ciągów pieszo-jezdnymi w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy;
 - 6) projektowana zieleń

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4.

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) powierzchnię terenu;
- 3) przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 9) zasady obsługi inżynierskiej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) powierzchnię terenu;
- 3) klasyfikację funkcjonalno- techniczną;
- 4) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;

- 5) zasady organizacji ruchu, zasady parkowania;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w §12 i 13 niniejszej uchwały.

8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, w szczególności garaży na samochód osobowy oraz zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej .

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 12, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Wymagane jest zagospodarowanie terenów z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, w tym z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej.
3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
4. W centralnej części obszaru planu w terenie 001.KDD/ZZ ustala się nakaz szczególnie starannie zaprojektowanego rozwiązania komunikacyjnego – ulic i ciągów pieszych, o reprezentacyjnym charakterze i podwyższonym standardzie wykończenia, z komponowaną zielenią oraz małą architekturą realizowaną wg jednego kompleksowego projektu .
5. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego, a dla nowej zabudowy także nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad zabudowy istniejącej w obszarze planu w dniu jego uchwalania.
6. Ustala się nakaz zastosowania kolorystyki dachów – czerwień lub brązy, nawiązująca do ceramicznych pokryć dachowych; obowiązuje jednolita kolorystyka i rozwiązanie materiałowe dla wszystkich dachów w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
7. Ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 2m² i wyższych niż 3m npt.

8. Ustala się wymóg przeznaczenia terenów niezabudowanych i nie zajętych dla potrzeb obsługi komunikacyjnej na zieleni towarzyszącą - głównie ogrody ozdobne.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody:
 - 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu wartościowych elementów zieleni, w tym zieleni wysokiej; ewentualna wycinka drzew i krzewów wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) wprowadza się nakaz uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zieleni urządzonej w postaci trawników, kwietników, zieleńców, ogrodów przydomowych ozdobnych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) w nowych nasadzeniach zieleni postuluje się zastosowanie gatunków roślin adekwatnych geograficznie i siedliskowo;
 - 4) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa;
 - 5) przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem MN/U należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902, ze zmianami) [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową].
2. W obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć znacząco, szkodliwie oddziałujących na środowisko (przy czym zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej ani dróg).

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem znajduje się poza ustalonymi decyzjami bądź poprzez zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka strefami ochrony konserwatorskiej.
2. W obszarze objętym granicami planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, ze zmianami), nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków; nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium gminy Ustka.

2. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są wszystkie tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, ciągi piesze i pieszo-jezdne, oznaczone symbolami KDD/ZZ, KDX/ZZ.
3. W obrębie terenu stanowiącego publiczną przestrzeń komunikacyjną (ulica w liniach rozgraniczających, lub ciąg pieszy):
 - 1) nakazuje się stosowanie jednakowego wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp. ;
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej np. kwiatonów, zieleni w donicach, pnączy, krat i osłon wokół drzew i zieleni niskiej
4. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych jako KDD/ZZ i KDX/ZZ:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy wejściu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;
 - 3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku musi być dostosowany do architektury budynku, lokalizacja w miejscu wynikającym z projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość;
 - 4) nie dopuszcza się na budynkach sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością, z wyjątkiem ścian budynków pozbawionych otworów okiennych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
 - 6) wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 4m²;
5. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony terenów publicznych :
 - 1) ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o wysokościach nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów);
 - 2) forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych dróg, ulic i ciągów pieszych :
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną, w tym wysoką w postaci szpaleru w miejscach wskazanych na rysunku planu jako projektowana zieleń
 - 2) nakazuje się stosowanie jednakowego wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, rozmównice telefoniczne itp. ;

- 3) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej np. kwiatonów, zieleni w donicach, pnączy, krat i osłon wokół drzew i zieleni niskiej;
- 4) ustala się nakaz urządzenia nawierzchni utwardzonej .

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar planu położony jest w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/359/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 30 marca 2006r. w sprawie tymczasowego statutu Uzdrawiska Miasta Ustki – Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80 z dn. 01.08.2006r. poz. 1677, wyznaczającą strefy ochrony uzdrowiskowej. W projektowaniu budowlanym uwzględnić należy przepisy tego Statutu oraz ustawy z 28.07.2005r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399).
2. Obszar planu jest położony w granicach pasa ochronnego wybrzeża, wyznaczonego Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 57 poz. 1187). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
3. Cały obszar planu znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, gdyż jest położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Obowiązują w nim zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne (art. 82). Decyzje zwalniające od zakazów, o których mowa w art. 82.2. ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami) wydaje dyrektor RZGW (na podstawie art. 40 ust. 3 i art. 83 ust. 3 ustawy prawo wodne) oraz dyrektor właściwego urzędu morskiego (na podstawie art. 82 ust. 4 ustawy prawo wodne) .
4. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Ustka I” ustanowionego dla ochrony złoża borowiny (złoża torfu leczniczego) „Ustka”.
5. Wymagania dotyczące niezbędnych opracowań geotechnicznych regulowane są przepisami ustawy prawo budowlane oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze.
6. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze dotychczasowego planu miejscowego z 2003 r. obejmującego obszar opracowania, którego zmianę stanowi niniejszy plan.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) wymóg włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
 - 2) wymóg wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe (sieć wyposażać hydranty) i obrony cywilnej;

- 3) planowane nowe sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi publicznej 001.KDD/ZZ lub ciągów pieszo-jezdných 002.KDX/ZZ i 003.KDX/ZZ, 004.KDX/ZZ;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istn. sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci
- 5) do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu terenów, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami, usytuowanymi w liniach rozgraniczających drogi publicznej 001.KDD/ZZ oraz w drogach otaczających obszar planu. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu);
- 2) wszystkie budynki wyposażone w instalacje wodno-kanalizacyjne muszą być podłączone do kanalizacji; w obszarze planu nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istn. sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) dopuszcza się sytuowanie instalacji, sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w terenie drogi publicznej 001.KDD/ZZ oraz ciągów pieszo-jezdných 002.KDX/ZZ, 003.KDX/ZZ, 004.KDX/ZZ ;
- 5) ustala się wymóg zapewnienia dostępu dla celów eksploatacyjnych, konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów publicznych projektowanym systemem grawitacyjno-pompowym do zlewni rzeki Orzechówki, wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w odстойniki szlamu i separatory substancji ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do strugi Ustka-Przewłoka, pod warunkiem opracowania dla niej specjalistycznej dokumentacji modernizacji i przebudowy na całej długości zlewni do rzeki Słupi, z możliwością budowy zbiornika retencyjnego poza obszarem niniejszego planu, wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w odстойniki szlamu i separatory substancji ropopochodnych;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg do poziomu zgodnego z wymogami przepisów szczególnych przed odprowadzenia do odbiorników;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej na własnym terenie w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.;
- 5) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji deszczowej w drodze publicznej dojazdowej 001.KDD/ZZ, ciągów pieszo-jezdných 002.KDX/ZZ, 003.KDX/ZZ, 004.KDX/ZZ

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze NN 0,4kV kablowe, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;

5. W zakresie zasilania w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych usytuowanych w poszczególnych terenach; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne;
- 2) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach zieleni, włączonych do systemu sieci istniejących; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia (po rozbudowie układu przesyłowego wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej I° dla miasta Ustki) z zastosowaniem reduktorów;

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi 001.KDD, lub ciągów pieszo-jezdných KDX/ZZ, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) wyklucza się lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej z obszaru opracowania;

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 2) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną.

7. W zakresie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:

- 1) ustala się wymóg zapewnienia swobodnego spływu wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;
- 2) ustala się zakaz włączenia kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej;

- 3) ustala się wymóg przebudowy istniejącej sieci drenarskiej w obszarze planu w celu dostosowania go do planowanej zabudowy;
- 4) wyklucza się nasadzenia drzew nad istniejącymi ciągami drenarskimi.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają: droga dojazdowa publiczna oznaczona jako 001.KDD/ZZ oraz droga powiatowa Ustka-Rowy biegnąca bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania.
2. W liniach rozgraniczających teren drogi publicznej 001.KDD/ZZ oraz w ciągach pieszo-jezdnych oznaczonych KDX/ZZ dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych zawarte są w kartach terenu dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w §13 niniejszej uchwały.
4. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zawarte są w kartach terenu dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w §12 niniejszej uchwały. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu lub posesji przynależnej do budynku. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu. Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla wyróżnionych terenów zabudowy.
5. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w drodze dojazdowej 001.KDD/ZZ oraz ciągach pieszo-jezdnych KDX/ZZ.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12.

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (poza terenami komunikacyjnymi)

1. Ustala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U

1). OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 1. MN/U/ZZ, 2.MN/U/ZZ, 3.MN/U/ZZ, 4.MN/U/ZZ, 5.MN/U/ZZ
--

2). Powierzchnia terenu : 1. MN/U/ZZ -ok.0,55ha, 2.MN/U/ZZ -ok.0,55ha, 3.MN/U/ZZ -ok.0,50ha, 4.MN/U/ZZ -ok.0,57ha, 5.MN/U/ZZ - ok.0,57ha
--

3). Przeznaczenie, funkcje:

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowo-usługowa w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o charakterze centrowtórczym tj. związanym z organizacją przestrzeni centralnej w zespole zabudowy, o podwyższonym standardzie dotyczącym jakości rozwiązań architektonicznych, estetycznych, o reprezentacyjnym charakterze
- b) funkcje dopuszczalne- zabudowa usługowa w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, realizowana jako samodzielna (bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej), z zakresu wymienionego w pkt c)
- c) zakres usług dopuszczalnych :
 - biura, obsługa firm i nieruchomości, administracja - przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzona jest działalność związana z obsługą firm, w tym w szczególności działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, kontrola ksiąg, doradztwo prawne, gospodarcze, podatkowe, techniczne, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych lub prowadzenie wszelkich typów inżynierskiej działalności projektowej, działalność w dziedzinie reklamy, pracy czasowej, pozyskiwania personelu i rekrutacji pracowników, sprzątanie i czyszczenie, przesyłanie danych, stowarzyszenia oraz organizacje społeczne i polityczne, redakcje gazet i czasopism, poczta i biura przyjmowania przesyłek, działalność agencji usług sekretarskich, biur tłumaczeń, agencji artystycznych oraz działalność w dziedzinie informatyki i działalności pokrewnej, lub podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia; lokale i budynki wyłącznie o funkcji biurowej dla przedsiębiorstw produkcyjnych, budowlanych, handlu i innych,
 - usługi finansowe- przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego oraz towarzystw ubezpieczeniowych i funduszy rentowo-emerytalnych, a także związaną z nimi działalność pomocniczą,
 - usługi drobne – np. usługi fryzjerskie, szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, pogrzebowe, ślusarskie, stolarskie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie, sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne
 - usługi z zakresu handlu detalicznego, w tym obiekty, powierzchnie i przestrzenie handlowe, w których klient może osobiście dokonać zakupów, o powierzchni sprzedaży do 400m2, a także punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz obiektami i urządzeniami pomocniczymi, z wyłączeniem stacji paliw;
 - usługi z zakresu gastronomii (np. restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty dla działalności cateringowej, a także obiekty podobne), rozrywki (np. dyskoteki, kluby, sale taneczne, kręgielnie, sale bilardowe, a także obiekty podobne), drobne usługi rozrywki takie jak np. kawiarnie internetowe, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi;
 - usługi z zakresu opieki zdrowotnej, takie jak np. poradnie medyczne-przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji zdrowotnej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, obiekty ratownictwa medycznego, pracownie medyczne (np. pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, ortopedyczne itp.), wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi,

- usługi z zakresu edukacji takie jak obiekty kształcenia dodatkowego w których prowadzi się kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, kursy i szkolenia, działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty podobne, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi - usługi z zakresu kultury, takie jak obiekty upowszechniania kultury (np. domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, świetlice itp.), niewielkie obiekty wystawiennicze (np. galerie, sale wystawowe, muzea, galerie itp.), wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi ;	
d) sposób zagospodarowania i zabudowy - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu lokalizację na działce budowlanej : - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, - budynku mieszkalno-usługowego, z usługami co najmniej w parterze obiektu, - budynku usługowego jako oddzielnego obiektu , projektowanego poza budynkiem mieszkalnym - wyłącznie budynku usługowego lub wyłącznie budynku mieszkalnego, - budynku garażowego na maksimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych obsługujących zabudowę, stanowiącego część budynku mieszkalno-usługowego, - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - obiektów małej architektury,	
e) wyklucza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych , a także innych nie wymienionych w lit a) b) i c); wyklucza się obiekty inwentarskie	
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
4.1). Linia zabudowy:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy- jak na rysunku planu, b) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu , przy czym linia obowiązująca dotyczy budynków usługowych i mieszkalno-usługowych; c) dla dwóch sąsiednich działek dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy o ile takie usytuowanie wynika z projektów budowlanych dla obu tych działek
4.2). Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna	a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy do 30% b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki
4.3) . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, liczba kondygnacji, wysokości	a) budynki mieszkalno-usługowe o minimum 2 i maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych w tym kondygnacja poddasza, z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 15,0 m b) budynki garażowe projektowane jako dobudowane do budynków mieszkalno-usługowych -parterowe o wysokości do 5m c) budynki usługowe projektowane jako oddzielne od budynków

	mieszkalnych – dopuszcza się parterowe z poddaszem o wysokościach min. 6m, z dopuszczeniem podpiwniczenia
4.4). Geometria dachu	a) dla budynków mieszkalno-usługowych oraz usługowych prosta forma dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o spadkach w przedziale ok. 30-45stopni, bez zbędnego naruszania płaszczyzn dachu; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; b) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. c) dla budynków garażowych towarzyszących zabudowie głównej – dopuszcza się dach jednospadowy, zharmonizowany kolorystycznie i materiałowo z dachem budynku głównego- wymaganego kąta nachylenia połaci nie ustala się; dopuszcza się dach płaski d) dla rozbudów i przebudów istn. zabudowy nie ustala się wymaganej geometrii dachów, projektowana forma powinna harmonijnie wiązać się z budynkiem istniejącym;
4.5). Inne ustalenia :	a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, a także nowoprojektowaną o reprezentacyjnym charakterze
5). Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	a) dopuszcza się scalenie i ponowny podział geodezyjny na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału geodezyjnego pokazanego na rysunku planu; b) minimalna pow. działki – ok. 900m², minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – ok. 22m; c) wskazany na zał. graficznym-rysunku planu proponowany podział geodezyjny nie jest obowiązującym ustaleniem planu, ma charakter informacyjny, postulatywny, zalecany
6). Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zasady określone w §9 ust. 3 ustaleń ogólnych planu b) budynki sytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy kształtować w sposób tworzący zwartą pierzeję wzdłuż drogi-placu 001.KDD/ZZ, w projektach budowlanych wymagane wskazanie sposobu nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dopuszcza się bramy wjazdowe; c) w terenie 5.MN/U/ZZ w zagospodarowaniu uwzględnić konieczność przebudowy/ likwidacji istn. rurociągu melioracyjnego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku plany; rurociąg ten należy przełożyć w pas dróg otaczających obszar planu,
7). Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Nie ustala się

8). Zasady obsługi komunikacyjnej	a) ustala się obsługę komunikacyjną i zjazdu na teren działek budowlanych dla terenów 1.MN/U/ZZ, 2.MN/U/ZZ, 4.MN/U/ZZ, 5.MN/U/ZZ przede wszystkim z terenów dróg otaczających obszar planu, włączenie z terenu 001.KDD/ZZ wyłącznie w sytuacji braku możliwości realizacji zjazdu z tych dróg (dotyczy części terenu 4.MN/U/ZZ i 5.MN/U/ZZ), b) dla terenu 3.MN/U/ZZ ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 001.KDD/ZZ, b) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce wg zasad podanych w §11 ust. 4, przy wskaźniku minimum 2 miejsca/ 1 działkę dla funkcji mieszkalnej oraz min 1miejsce/50 m2 pow. usługowej, jednak nie mniej niż łącznie 2 miejsca na działce; miejsca postojowe dla usług dopuszcza się sytuować od frontu – od strony terenu 001.KDD/ZZ, c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu
9). Zasady obsługi inżynierskiej	Wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10
10). Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	0%

§ 13.

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia dla terenu drogi publicznej - KDD/ZZ, dojazdowej

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 001.KDD/ZZ	
2. Powierzchnia : ok.0,96ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, droga publiczna dojazdowa, o charakterze reprezentacyjnym, wymagająca zorganizowanej realizacji z uwzględnieniem zasad kształtowania zawartych w § 8

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia, jak na rysunku planu- zał. nr 1, zmienna – 10-17m, b) droga z jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0m i obustronnym chodnikiem, nie wymagane wyodrębnienie oddzielnej ścieżki rowerowej c) dopuszcza się zaprojektowanie terenu jako przestrzeni pieszo-jezdnej z ograniczeniami dla ruchu kołowego d) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz zieleni ulicznej, w tym wysokiej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym	a) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym b) zasady zagospodarowania wg zapisów ogólnych w § 8 c) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zasady określone w §9 ust. 3 ustaleń ogólnych planu
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	0%

2. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego KDX

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 002.KDX/ZZ, 003.KDX/ZZ, 004.KDX/ZZ	
2. Powierzchnia: 002.KDX/ZZ - ok. 0,06ha, 003.KDX/ZZ - ok. 0,06ha, 004.KDX/ZZ – ok. 0,06ha	
3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna	Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, ogólnodostępny o charakterze publicznym, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie terenu	a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego b) dopuszcza się utwardzenie terenu
4.2.inne ustalenia szczegółowe	a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu ustala się wymóg stosowania zasad określonych w § 8 b) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zasady określone w §9 ust. 3 ustaleń ogólnych planu
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	0%

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 14.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Ustka do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ustce;
 - 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysunków i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15.

W granicach objętych planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Przewłoka w gminie Ustka. Jednostka przestrzenna nr 1, uchwalony Uchwałą Rady

Gminy Ustka Nr XII/106/2003 z dnia 10 października 2003r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003r. Nr 145, poz. 2581.

§ 16.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §14 ust.1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIII/382/2009
Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2009 roku**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
część obszaru wsi Przewłoka w jednostce przestrzennej nr 1 w gminie Ustka*

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru wsi Przewłoka w jednostce przestrzennej nr 1 w gminie Ustka w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 22 października do 12 listopada 2009 roku** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia **26 listopada** nie wpłynęła żadna uwaga.

.....

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIII/382/2009
Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2009 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru wsi Przewłoka w jednostce przestrzennej nr 1 w gminie Ustka.

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

Rada Gminy Ustka ustala co następuje:

- 1) W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- 2) W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie prognozuje się kosztów budowy dróg publicznych oraz kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

.....