



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 września 2017 r.

Poz. 3253

UCHWAŁA NR XXXI.397.2017 RADY GMINY USTKA

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka

Na podstawie: **art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073) oraz **art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zmianami: Dz. U. z 2016 roku poz. 1579 i poz. 1948; Dz. U. z 2017 roku poz. 730 i poz. 935)

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego Uchwałą Nr XXVIII/338/2013 z dnia 24 maja 2013 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą

Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka, zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1: 1 000, 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.

§ 2. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy budynku mierzony po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej,
- 5) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
 - a) wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.

§ 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem literowym **MN**;
 - 2) tereny drogi dojazdowej – oznaczony symbolem literowym: **KDD**.
2. Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
- 1) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne; dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - 2) wolnostojące domy rekreacji indywidualnej, podłączone do gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci elektrycznej; dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego domu rekreacji indywidualnej na każde 500 m² powierzchni jednej działki budowlanej,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane; dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego, jednego garażu wolnostojącego lub dobudowanego na jednej działce budowlanej,
 - 4) usługi – do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 5) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place gospodarcze, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe itp.),

- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie większa niż 14 m;
- 2) Zakazuje się lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
 - b) garaży i budynków gospodarczych w formie blaszanych kontenerów;
- 3) Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,
 - b) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy,
 - c) pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;
- 4) Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - szyldów,
 - reklamy (tablice reklamowej / urządzenia reklamowego) wyłącznie na elewacjach budynków z funkcją usługową, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam (tablic reklamowych / urządzeń reklamowych) oraz szyldów na budowlach i urządzeniach publicznej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.), przy czym zakaz ten nie dotyczy publicznego systemu informacji przestrzennej;
 - d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przeseł.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) W zakresie ochrony przed hałasem teren MN zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.
- 2) Oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp.
- 3) Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji stałych obiektów budowlanych w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.

§ 8. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe – nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) Cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka, wobec czego obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka. Należy przestrzegać zapisów sformułowanych w art. 38 pkt. 2 oraz art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca, 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz statutu Uzdrowiska Ustka.
- 2) Część obszaru objętego ustaleniami planu położony jest na obszarze udokumentowanego złoża torfów leczniczych Ustka.
- 3) Cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego. Granica określona wg Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) Powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2 m² dla infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m dla infrastruktury technicznej.
- 4) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 30° a 90°.
- 5) Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, po spełnieniu następujących warunków:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów.
- 6) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
- 7) Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu zasady, iż nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej.

§ 13. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:

- a) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.,
- b) zakaz obejmuje stałe radary wysokiej mocy, radary mobilne, nadajniki lotnicze, przekaźniki telewizyjne i radiowe. Nie obejmuje powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, urządzenia Wi-Fi i piloty bezprzewodowe.

2) ograniczenia w dopuszczalnej wysokości zabudowy:

- a) od 1600 m do 35 000 m, od punktu o współrzędnych geograficznych: 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 metrów na poziomie morza, żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E (Punkt Odniesienia Radaru).

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru należy zapewnić w oparciu o drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KDD.
- 2) W celu powiązania terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową i usługową z drogami publicznymi (01.KDD) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pieszo – jezdnych na terenie 01.MN o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
- 3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej realizowanej w ramach do 30% powierzchni całkowitej budynku – minimum 3 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
- 4) Dla zabudowy usługowej realizowanej w ramach do 30% powierzchni całkowitej budynku obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko.
- 5) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) Dopuszcza się budowę planowanej infrastruktury technicznej.
- 2) Sieci i związane z nią urządzenia winno się lokalizować w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oraz wydzielonych na terenie 01.MN dróg wewnętrznych. W przypadku braku technicznej możliwości zlokalizowania infrastruktury technicznej w pasach drogowych dopuszcza się ich lokalizację na wszystkich terenach.
- 3) Sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego.
- 4) **W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:**
 - a) włączenie nowoprojektowanej zabudowy do projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
 - b) projektowanie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 110.
- 5) **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:**

- a) włączenie nowoprojektowanej zabudowy do projektowanych sieci kanalizacyjnych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- b) projektowanie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż:
 - DN 200 – dla spływu grawitacyjnego,
 - DN 63 – dla rurociągów tłocznych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

6) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i systemu melioracji obowiązuje:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- c) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni w całości utwardzonych do gruntu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) utrzymywanie przez właścicieli gruntów istniejących w terenie melioracji wodnych szczegółowych. W przypadku ich odbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne – na terenie znajduje się końcowy odcinek rowu R-L5, natomiast od strony północnej teren objęty planem graniczy z rowem R-L1 – rowy te stanowią urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których utrzymanie w dobrym stanie technicznym umożliwi uzyskanie prawidłowych stosunków powietrzno-wodnych.

7) W zakresie zasilania w energię elektryczną obowiązuje:

- a) zasilanie energetyczne terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- b) dopuszcza się skablowanie projektowanej, przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny obowiązuje:

- a) podłączenie do projektowanych sieci gazowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, do czasu realizacji tej sieci,
- c) projektowanie sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- d) nakaz projektowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych pieszo – jezdnych,
- e) należy zachować strefy kontrolowane wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

9) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,

- b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej (o mocy nieprzekraczającej 100kW) lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania oraz wysokosprawnych urządzeń opalanych paliwem stałym.

10) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązuje:

- a) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
b) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej - linie kablowe podziemne.

11) 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.

§ 16. Nie określa się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości: Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** – 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują następujące ustalenia przedstawione w karcie terenu:

- 1) Oznaczenie terenu: **01.MN.**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu: budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dom rekreacji indywidualnej wyłącznie jako wolnostojące.
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych, elementów małej architektury oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
- 5) Zasady z zakresu ochrony środowiska: według ustaleń określonych w § 7.
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 9.
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 10.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkalnych – 12,0 m,
 - rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży – 5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:

- minimalna: nie ustala się,
- maksymalna: 0,8.
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% działki budowlanej,
- f) geometria dachu: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, kierunku głównej kalenicy nie ustala się,
- g) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie II kondygnacje nadziemne,
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: według ustaleń określonych w § 11.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń określonych w § 13.
- 11) Zasady tworzenia działek budowlanych: powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę nie mniejsza niż 600 m².
- 12) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z § 15 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 13) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza przyległa droga oznaczona symbolem 01.KDD,
 - b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 14.

§ 19. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązują następujące ustalenia przedstawione w karcie terenu:

- 1) Oznaczenie terenu: **01.KDD**;
- 2) Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa kategorii gminnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 7 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - d) dopuszcza się realizację oświetlenia,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Uchyła się w granicach objętych niniejszą uchwałą, uchwałą Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka.

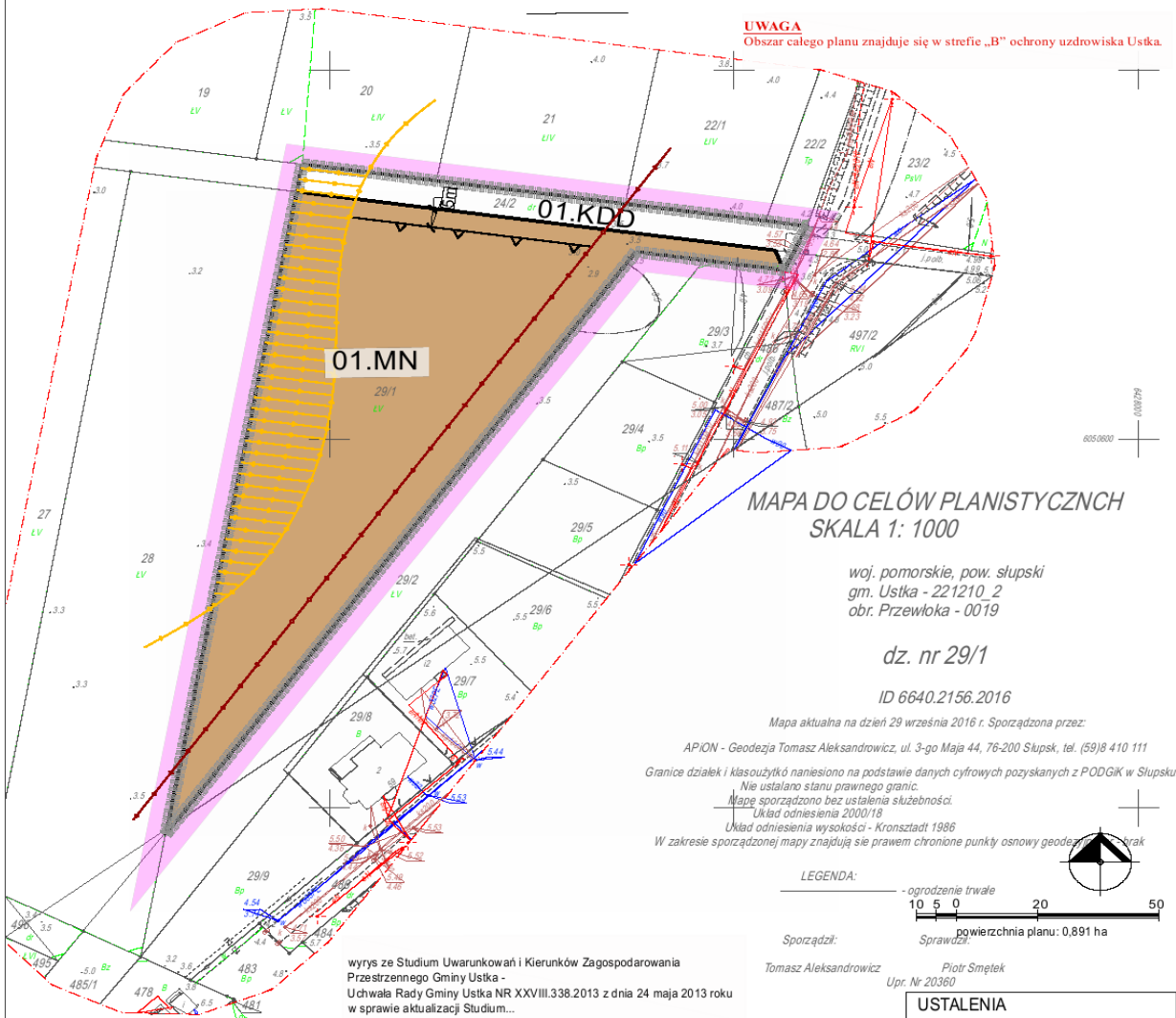
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLII.511.2014 RADY GMINY USTKA Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI PRZEWŁOKA, GMINA USTKA
ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Rady Gminy Ustka Nr XXXI.397.2017 z dnia 24 sierpnia 2017 roku.



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
SKALA 1: 1000

woj. pomorskie, pow. słupski
gm. Ustka - 221210_2
obr. Przewłoka - 0019

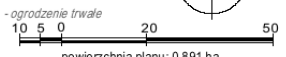
dz. nr 29/1

ID 6640.2156.2016

Mapa aktualna na dzień 29 września 2016 r. Sporządzona przez:

APION - Geodezja Tomasz Aleksandrowicz, ul. 3-go Maja 44, 76-200 Słupsk, tel. (59)8 410 111
Granice działek i klasoużytkó namiesiono na podstawie danych cyfrowych pozyskanych z PODGiK w Słupsku
Nie ustalano stanu prawnego granic.
Mapę sporządzono bez ustalenia skłębności.
Układ odniesienia 2000/18
Układ odniesienia wysokości - Kronsztadt 1986
W zakresie sporządzonej mapy znajdują się prawem chronione punkty osnowy geodezyjnej i punktów siatki

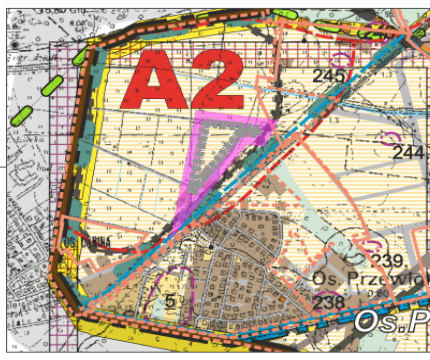
LEGENDA:



Sporządził: Tomasz Aleksandrowicz
Sprawdził: Piotr Smętek

Upr. Nr 20360

wyrs ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka - Uchwała Rady Gminy Ustka NR XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie aktualizacji Studium...



oznaczenia:
tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej, letniskowej i mieszkaniowej

USTALENIA

granica terenu objętego planem

Funkcja

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
KDD	Tereny drogi dojazdowej

Ustalenia liniowe

[Symbol: solid line]	linie rozgraniczające teren o różnym sposobie użytkowania
[Symbol: dashed line]	nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacje

Złożę trófu leczniczego granica zasobów pozabilansowych - zakaz zabudowy obszaru złoża granica zerowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI.397.2017
Rady Gminy Ustka
z dnia 24 sierpnia 2017 r.

*Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego
uchwałą Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie
miejscowości Przewłoka, gmina Ustka*

§ 1.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka, wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga składająca się z siedmiu podpunktów.

§ 2.

Po rozpatrzeniu wniesionej uwagi, Rada Gminy Ustka postanowiła:

1. uwzględnić w zakresie:

a) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od działki oznaczonej numerem 29/2 z 10 m na 4 m,

2. nie uwzględnić w zakresie:

a) wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi zlokalizowanej na działce nr 24/2 w odległości 4 m,

b) zniesienia zakazu zabudowy na złożu torfu leczniczego,

c) ustalenia wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 0%,

d) wykreślenia §12 pkt 3 w zakresie określenia szerokości frontu działek nowoutworzonych,

e) zmianę powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 30% powierzchni działki,

f) usunięcia §15 pkt 6 lit. c, dotyczącego zakazu bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni w całości utwardzonych do gruntu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI.397.2017

Rady Gminy Ustka

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

*Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
Ustka oraz o zasadach ich finansowania*

*dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr
XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka*

§ 1.

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka nie spowoduje wydatków obciążających budżet Gminy Ustka.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073) dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII.511.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że realizacja ustaleń planu nie obciąży budżetu Gminy Ustka.