

**UCHWAŁA NR VIII/74/2015
RADY MIASTA USTKA**

Z DNIA 28 MAJA 2015 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka p.n. „WESTERPLATTE A”.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199),

na wniosek Burmistrza Miasta Ustka,

Rada Miasta Ustka u c h w a l a, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka” (przyjętego uchwałą XXX/ 266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28.12.2012r., zwanego dalej Studium miasta Ustka), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „WESTERPLATTE A” zwany dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:500.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **0,11ha**.

§ 2.

1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:500;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: terenów górniczych i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, a oznaczenia literowe funkcję, przeznaczenie terenu:
 - a) **U** – tereny usługowe,
 - b) **KDG** – tereny dróg publicznych – droga główna.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 3.

Definicje pojęć używanych w planie

W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek zawierający podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynek usługowy itp.;
- 2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek towarzyszący na działce budynkowi głównemu typu budynek gospodarczy, garaż, itp.;
- 3) **działalność uciążliwa** – rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także usługi, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m. in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;
- 4) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych)**: rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych itp.;
- 5) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia nieprzekraczalna nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych i budynków, a także takich elementów jak na przykład: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji itp.;
- 7) **stawka procentowa** – należy przez to rozumieć wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **teren** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu;
- 9) **zielony dach** – rozumie się przez to taką konstrukcję dachu, w której wierzch stanowi podłoże gruntowe na którym dozwolone jest sadzenie roślin.

§ 4.

Przeznaczenie terenu

1. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę określa się podstawową funkcję terenu jako: **U – tereny usługowe**.

1) **Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:**

- a) budynki główne – handlu, gastronomii i usług (sklepy, restauracje, bary), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego (hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne) lub inne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,
- b) lokale mieszkalne/mieszkania dla właścicieli budynków,
- c) rzemiosło usługowe,

- d) budynki towarzyszące,
- e) urządzenia budowlane;
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- g) obiekty małej architektury;
- h) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place;
- i) zieleń

2) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- a) budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- b) budynki nauki i oświaty, budynki kultu religijnego,
- c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- d) działalność uciążliwa.

2. Dla terenu przeznaczonego pod teren komunikacji - **KDG** – określa się przeznaczenie terenu jako **teren drogi publicznej** oraz **klasyfikację techniczną - droga główna**.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w §9, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolem 01.U – 250 m², przy czym ustala się zakaz podziałów powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

3. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości o powierzchni innej niż określona w pkt.2:

- 1) w celu koniecznego powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

4. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

5. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych:

- 1) ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50 m; 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) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze opracowania nie występują ustanowione formy ochrony przyrody.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki, zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

3. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

4. Dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa, z uwzględnieniem położenia w strefie C ochrony uzdrowiskowej lub innej strefy o ile ustalenie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych należy ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;

7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

8. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

9. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy obowiązujące ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Ogólnodostępnym terenem publicznym w obszarze planu jest teren komunikacyjny oznaczony symbolem 02.KDG.

3. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:

- 1) zakazuje się sytuowania urządzeń reklamowych stanowiących obiekty budowlane;
- 2) zakazuje się stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED wzdłuż drogi krajowej – o symbolu 02.KDG, nawet przy spełnieniu warunków odległości od tej drogi (zgodnie z art. 45 ustawy prawo o ruchu drogowym – „zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu”);
- 3) nośniki reklamowe posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników drogi;
- 4) wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 4m².

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 01.U

1) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) **linie zabudowy:** nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w miejscu przerwania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z linią zabudowy istniejącego budynku, tam gdzie linie zabudowy nie są określone dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- b) **dopuszczalny procent powierzchni zabudowy określony dla całego terenu** – maks. 35%,
- c) **procent powierzchni terenów biologicznie czynnych** – minimum 5% (w celu spełnienia wymaganego minimum dopuszcza się realizację zielonych dachów)
- d) **intensywność zabudowy** – minimalnie - 0, maksymalnie – 1,4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych ustala się :

- maksymalną wysokość 11 m – wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach stromy, dwuspadowy lub mansardowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 50, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w tonacji czerwieni lub grafitu,
- dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy, garaż dobudowany lub wbudowany do budynku – dopuszcza się łączenie tych form w bryle budynku,
- nakaz stosowania w elewacjach kolorów pastelowych,
- zakaz stosowania w elewacjach kolorów z palety barw: niebieskiej, różowej, fioletowej, czarnej,

b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się :

- maksymalną wysokość 6 m,
- nakaz stosowania w elewacjach kolorów pastelowych,
- zakaz stosowania w elewacjach kolorów z palety barw: niebieskiej, różowej, fioletowej, czarnej,

c) dla wszystkich, nowo budowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych,

d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:

- dla budynków głównych maksymalna wysokość - 11 m,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej należy nawiązać do istniejącej bryły budynku lub do bryły budynku zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,
- w przypadku rozbioru i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania.

e) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 25m,

2. Parametry, wyposażenie, dostępność dla terenu 02.KDG

1) 1/2 -ulica klasy głównej, jednojezdniowa;

- 2) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – 16,5m;
- 3) szerokość pasa ruchu min. 6,5 m, zalecana min. 7 m;
- 4) obustronne chodniki o szerokości min 1,5m;
- 5) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 6) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych, ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowych (np. kiosków ulicznych).

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar planu położony jest w granicach strefy C ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miasta Ustka dot. statutu uzdrowiska. W projektowaniu budowlanym uwzględnić należy przepisy ww. Statutu oraz przepisów odrębnych dot. uzdrowisk.

2. Obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Lotniczej Sił Zbrojnych w Warszawie.

3. Zabrania się używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E.

4. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach portu morskiego – granica portu morskiego jak na rysunku planu

5. Obszar planu położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, wyznaczonego Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw pomorskiego i zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r. Nr 57, poz. 1187). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, o ile wymagają tego odrębne przepisy.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewnia droga krajowa nr 21 ul. Westerplatte – oznaczona na rysunku planu symbolem 02.KDG.

2. Urządzenia sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, należy sytuować poza pasem drogi krajowej, a przejścia muszą spełniać wymagania warunków technicznych dla dróg publicznych.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do wielkości budynku lub jego programu użytkowego):

- a) minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony z budynku usługowego lokal mieszkalny dla właściciela;
- b) minimum 0,75 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów),
- c) minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój w motelach, hotelach, pensjonatach i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników w liczbie 1 miejsce postojowe / 2 pracowników,
- d) minimum 1,5 miejsca postojowego/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- e) rzemiosło usługowe – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

4. W terenach o symbolu 01.U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie min. 1 miejsce. Przy realizacji parkingów wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku. Ustala się zakaz sytuowania miejsc postojowych w pasie drogi krajowej. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

- 1) zaopatrzenie całego obszaru planu z wodociągu miejskiego;
- 2) dopuszczenie wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania planu, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi, wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów sanitarnych;
- 2) dopuszczenie w obszarze objętym planem wykorzystania istniejących sieci, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania;
- 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, zwłaszcza z terenów zabudowy usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej oraz do systemów odwadniania drogi krajowej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w obszarze planu i w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV kablowe, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczych, po ich rozbudowie, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł oraz dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami sieci w celu gazyfikacji obszaru.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) wymóg włączenia obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnich, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami

infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

- 3) lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze opracowania planu: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

§ 12.

Stawka procentowa

Dla terenów, których wartość nieruchomości wzrasta na skutek uchwalenia planu (dla działek nr 1560/96 i 1560/116 - numery działek na dzień uchwalenia planu), ustala się wysokość stawki procentowej – 20%.

§ 13.

Przepisy przejściowe i końcowe.

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc Uchwała nr II/9/99 z dnia 25 lutego 1999r. Rady Miejskiej w Ustce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Westerplatte w Ustce.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 15.

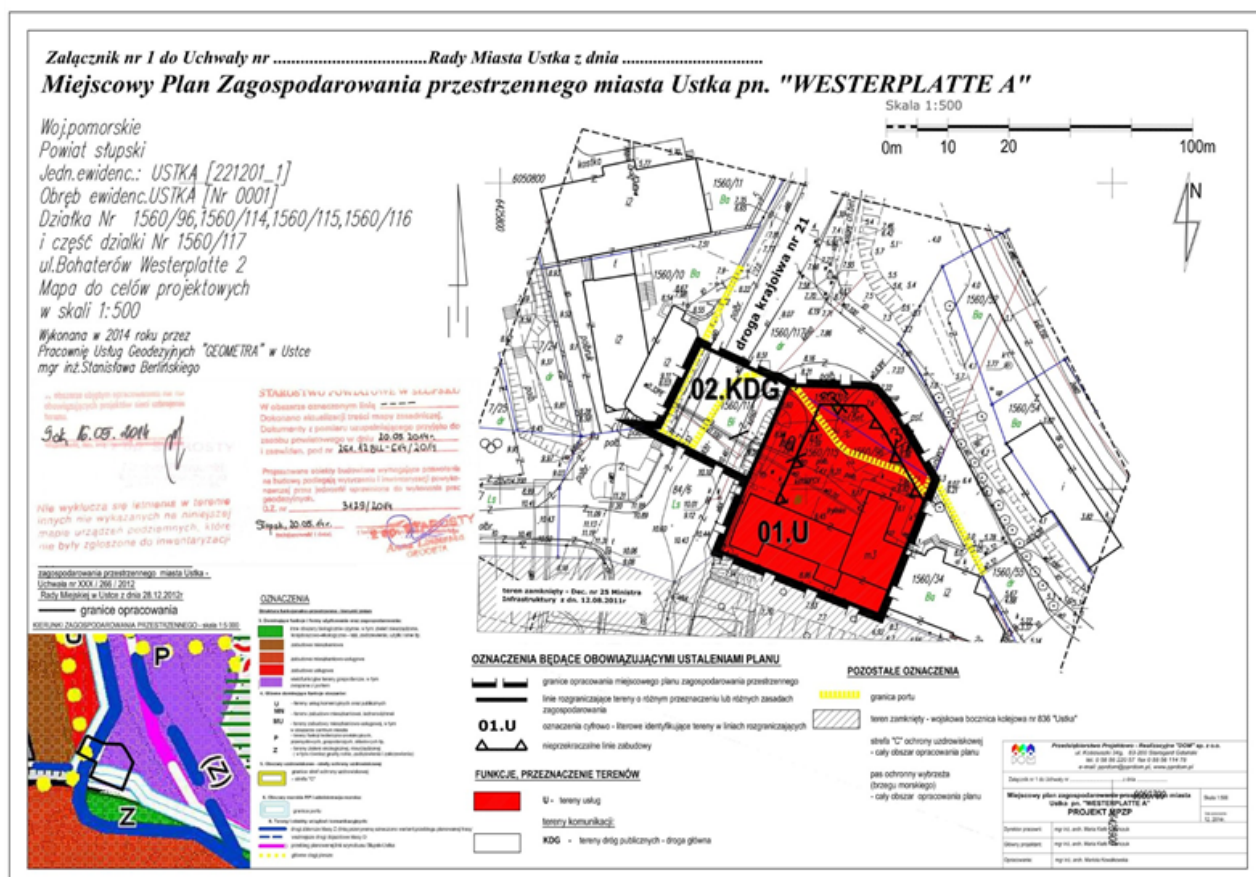
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Ustka

Grzegorz Koski

z dnia 28 maja 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/74/2015

Rady Miasta Ustka

z dnia 28 maja 2015 r.

Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Westerplatte A" zgodnie z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2015r poz. 919)

§ 1.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Westerplatte A” oraz prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 marca 2015r. do 20 kwietnia 2015r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 11 maja 2015r. nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Westerplatte A" oraz prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, Rada Miasta Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/74/2015

Rady Miasta Ustka

z dnia 28 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE REALIZACJI
I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA
PN. „WESTERPLATTE A” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miasta Ustka rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Obszar objęty projektem Planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzony w niezbędną infrastrukturę.

2. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§2.

W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

do uchwały ws. MPZP „WESTERPLATTE A” w Ustce

1. Istniejący stan prawny i faktyczny:

Obecnie na przedmiotowym terenie Gmina Miasto Ustka posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Westerplatte”. Podjęcie uchwały zatwierdzającej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, pn. „Westerplatte A” jest uwięzieniem prac planistycznych, które przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w *ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2015r. poz. 199)* w związku z podjętą uchwałą Nr XLII/370/2014 Rady Miasta Ustka z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „WESTERPLATTE A” w Ustce.

2. Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Plan miejscowy został opracowany w związku z procedurą zamiany nieruchomości, będącej konsekwencją realizacji inwestycji (modernizacja drogi krajowej nr 21). W wyniku zamiany nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a prywatnymi właścicielami musiało ulec zmianie przeznaczenie działek w planie. Dlatego też, zmieniono przeznaczenie działek 1560/96 i 1560/116 z funkcji KL na funkcję U, a działki 1560/114 z funkcji UH,G na funkcję KDG.

3. Skutki społeczne i gospodarcze:

Zrealizowany nowy wiadukt kolejowy z częściową zmianą przebiegu ul. Westerplatte są korzystne dla miasta z punktu widzenia społecznego i gospodarczego. Gwarantują atrakcyjny, nowoczesny, bezpieczny i wygodny dojazd zarówno na plażę zachodnią, jak też do portu i przejścia przez kładkę. Mpsz „Westerplatte A” porządkuje stan prawny i doprowadza do jego zgodności ze stanem faktycznym.

4. Informacja o źródłach finansowania:

Sporządzenie planu finansowane jest ze środków budżetu miejskiego przewidzianego na lata 2013-2015. Zgodnie z obliczeniami urbanisty, z opracowanej przez niego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że przystąpienie do realizacji planu nie poniesie za sobą dodatkowych wydatków w postaci kosztów wykonania inwestycji.