UCHWAŁA Nr XV.189. 2016
RADY GMINY USTKA

z dnia 12 lutego 2016 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami: Dz.U. 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 1515 ze zmianami: Dz.U. 2015 r. poz. 1045, poz. 1890) Rada Gminy Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu określono w uchwale nr XLI.497.2014 Rady Gminy Ustka z dn. 26 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV oraz oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do planu.

3. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka".

4. Obszar opracowania planu obejmuje łączną powierzchnię ok. 51 ha.

§2.

1. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) rysunku planu w skali 1:2000, na który składa się 13 arkuszy ponumerowanych od 1 do 13, stanowiącego załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§3.

1. Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 2,9563 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska, z dn. 26 października 2015 r., znak ZS.2210.113.2015.SS oraz decyzją Marszałka Województwa z dn. 22 września 2015 r., znak WBG-OGR.7151.49.3.2015.AS.

2. Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 4,7779 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 5 listopada 2015 r., znak GZ.tr.057-602-572/15.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§4.

1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6;

4) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

5) **strefie ochronnej linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 20,0 m, po 10,0 m po obu stronach osi linii 110 kV, w którym obowiązują ograniczenia określone w treści planu;

6) **stacji elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń służących przekształcaniu napięcia 110 kV na napięcie 15 kV;

7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – jest to suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzona po zewnętrznym obrysie ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub innej nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej.

8) **zieleni wysokiej** – roślinności przekraczającej wysokość 2,0 m od poziomu terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§6.

1. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE;

2) teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;

4) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;

5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZU;

8) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;

9) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;

10) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KK;

11) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

13) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;

14) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

15) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

16) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

17) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§7.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;

4) strefa ochronna linii 110 kV.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone są w przepisach szczegółowych planu.

§9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) część terenów objętych planem położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pas Pobrzeża na Wschód od Ustki, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z aktami wykonawczymi;

2) tereny wymienione w pkt 1, oznaczono na arkuszach 11, 12 i 13 rysunku planu;

3) część terenów objętych planem położona jest w obszarze Natura 2000 Dolina Słupi (PLH220052), w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z aktami wykonawczymi;

4) tereny wymienione w pkt 3, oznaczono na arkuszach 1, 2 i 3 rysunku planu;

5) część terenów objętych planem położona jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z aktami wykonawczymi;

6) tereny wymienione w pkt 5, oznaczono na arkuszu 13 rysunku planu;

7) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – powinny być określane z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) na terenie objętym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, o numerach: 6-29/16, 6-29/35, 6-29/37, 6-29/46, 7-28/5, 7-28/46, 7-28/49, 7-28/57, które wskazano na rysunku planu;

3) stanowiska wymienione w pkt. 2 są wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

4) w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

5) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) w granicach planu znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody wymienione w **§ 9**;

2) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;

3) w granicach planu znajdują się obszary zagrożone powodzią, to jest:

   a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – oznaczone na rysunku planu jako woda 500-letnia,

   b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, to jest:

      - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu jako woda 100-letnia,

      - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – oznaczone na rysunku planu jako woda 10-letnia;

4) oznaczenie na rysunku planu obszarów wymienionych w pkt 3 lit. a-b, stanowi oznaczenie informacyjne;

5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego;

6) w granicach opracowania planu, nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

7) część terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.

§13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) szczególne warunki i ograniczenia obowiązujące w granicach strefy ochronnej linii 110 kV, określono w § 17;

2) zasady lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, regulują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.

§14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady dla terenów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych;

2) w granicach planu, ustala się lokalizację linii 110 kV, zgodnie z zapisami § 17;

3) należy umożliwić tymczasowy dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną, w tym krzyżujących się z terenami zajętymi przez linię 110 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) plan przewiduje możliwość przebudowy, w tym kablowania istniejących sieci uzbrojenia terenu;

6) dopuszcza się realizację odcinków linii 110 kV jako kablowej;

7) obiektom budowlanym w granicach planu należy zapewnić dostęp do wymaganej ich funkcją infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 4, na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie może ograniczać realizacji inwestycji związanej z przeznaczeniem terenu – linii 110 kV.

§15.

Ze względu na charakter przeznaczenia terenów, plan nie określa sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16.

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

1) w wysokości 0,1 % dla terenów oznaczonych symbolami EE i IT;

2) w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: U, MN, ML,

3) w wysokości 1 % dla pozostałych terenów objętych planem.

§17.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się lokalizację strefy ochronnej linii 110 kV;

2) w granicach strefy ochronnej linii 110 kV:

   a) strefa ochronna służy realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV,

   b) budowę, przebudowę, rozbudowę dróg, linii kolejowych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z linią 110 kV, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) ustala się zakaz budowy innych niż wymienione w lit b i c obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe planu dopuszczają taką budowę,

   d) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

3) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa lotniczego, każdy obiekt przekraczający 50,0 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1EE, 2EE, 3EE, 4EE, 5EE, 6EE, 7EE, 8EE, 9EE, 10EE, 11EE, 12EE, 13EE, 14EE, 15EE, 16EE, 17EE, 18EE, 19EE, 20EE, 21EE, 22EE:

1) przeznaczenie – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;

2) tereny realizacji dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) zasady budowy linii 110 kV określają przepisy odrębne;

4) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów;

5) dojazd do poszczególnych terenów należy zapewnić poprzez istniejące drogi, dukty leśne i tereny rolnicze;

6) Tereny oznaczone symbolami 5EE, 6EE zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego.

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 23EE:

1) przeznaczenie – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;

2) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z wprowadzeniami 110 kV i 15 kV;

3) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi stacji dostosowanej do transformowania energii elektrycznej o napięciu 110 kV do napięcia 15 kV, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) na przedmiotowym terenie zakazuje się lokalizacji mieszkalnych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z obsługą stacji;

5) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów tymczasowych,

b) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego,

c) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej

d) lokalizację obiektów wszelkiej infrastruktury służącej obsłudze stacji.

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1IT, 2IT:

1) przeznaczenie – teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną;

2) teren lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków;

3) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kanalizacyjnej.

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

3) maksymalna wysokość budynków 8,5 m;

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia od 35° do 45° i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych;

5) materiał i kolor pokrycia dachu: naturalny ciemny materiał naturalny (lub podobny do naturalnego) - dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, gont, strzecha;

6) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie może przekroczyć wartości 0,4;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§22.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML:

1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) na części terenów obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

3) maksymalna wysokość budynków 10 m;

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia od 35o do 45° i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych;

5) materiał i kolor pokrycia dachu: naturalny ciemny materiał (lub podobny do naturalnego) - dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, gont, strzecha;

6) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie może przekroczyć wartości 0,6;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

8) tereny zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;

9) budowa obiektów budowlanych możliwa jest w oparciu o zwolnienie z obowiązujących zakazów, o których mowa w pkt 8, wydanym w oparciu o przepisy prawa wodnego.

§23.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych zajmujących do 30% powierzchni użytkowej budynku;

3) na części terenów obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

4) maksymalna wysokość budynków 14 m;

5) dach symetryczny dwu lub wielospadowy w o jednakowym kącie pochylenia od 35° do 45° i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych;

6) materiał i kolor pokrycia dachu: naturalny ciemny materiał (lub podobny do naturalnego) - dachówka lub inny materiał dachówkopodobny, gont, strzecha;

7) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie może przekroczyć wartości 0,7;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

1) przeznaczenie – teren zabudowy sportu i rekreacji;

2) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17.

3) na części terenu 1US zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia § 10;

4) dopuszcza się lokalizację budynków sanitariatów i zaplecza techniczno-socjalnego o parametrach:

   a) wysokość budynków, mierzona od najwyższej projektowanej rzędnej terenu w obrysie budynku, do kalenicy budynku, nie może przekroczyć 7,0 m,

   b) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 33° do 45°,

   c) materiał i kolor pokrycia dachu: naturalny ciemny materiał (lub podobny do naturalnego) - dachówka lub inny materiał dachówkopodobny.

§25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZU, 2ZU:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

2) na części terenów obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

3) ustala się realizację ciągu spacerowego z drogą dla rowerów, dopuszczalną również w strefie ochronnej linii 110 kV.

§26.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) na części terenów obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

3) na części terenów 4R, 5R, 9R, 17R i 23R zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia § 10;

4) w przypadku lokalizacji, poza terenami strefy ochronnej, budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej, obowiązują następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych:

- wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9,0 m,

- dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 38º do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym ciemnym kolorze;

- poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu mierzonego w najwyższym jego punkcie po obrysie budynku;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 9,0 m,

- dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 38º do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym ciemnym kolorze;

c) dla budynków inwentarskich:

- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 12,0 m,

- dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 38º do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym ciemnym kolorze.

5) Tereny oznaczone symbolami 5R, 6R, 7R zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego.

§27.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL:

1) przeznaczenie – teren lasów;

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów;

3) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

§28.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KK:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury kolejowej;

2) teren stanowi teren zamknięty;

3) plan nie ogranicza zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

§29.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;

2) teren stanowi grunty pod wodami płynącymi;

3) obowiązują przepisy prawa wodnego.

§30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC:

1) przeznaczenie – teren cmentarza;

2) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

3) na części terenu 1ZC zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia § 10;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy głównej;

2) teren stanowi przebieg drogi krajowej nr 21;

3) pas drogowy zgodnie z obowiązującymi podziałami geodezyjnymi;

4) w pasie drogowym projektuje się urządzenie ścieżki rowerowej;

5) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

6) na terenie zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV.

§32.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;

2) pas drogowy zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi

3) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

4) na terenach zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV.

§33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy lokalnej;

2) pas drogowy zgodnie z obowiązującymi podziałami geodezyjnymi.

3) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

4) na terenach zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV.

§34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;

2) pas drogowy zgodnie z obowiązującymi podziałami geodezyjnymi.

3) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

4) na części terenu 3KDD zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia § 10;

5) na terenach zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV.

§35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW, 2KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13KDW:

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) na części terenu obowiązują zakazy wynikające z lokalizacji strefy ochronnej linii 110 kV – zgodnie z § 17;

3) na terenach zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV.

Rozdział 4.
przepisy końcowe

§36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§37.

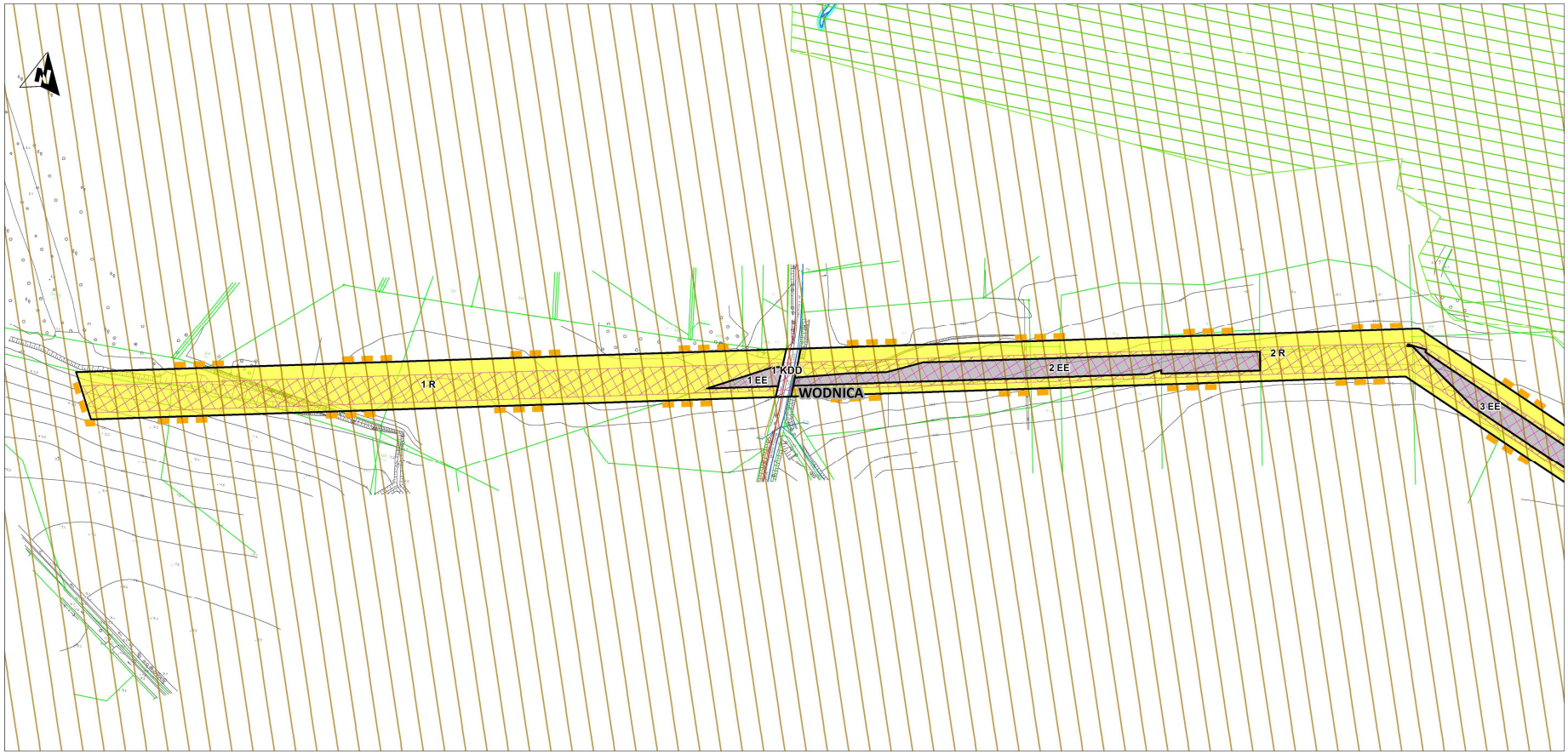
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 1/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

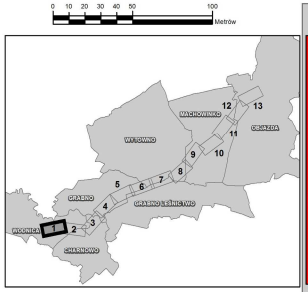
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

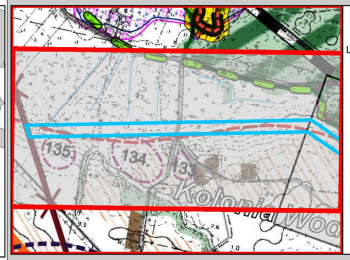
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka

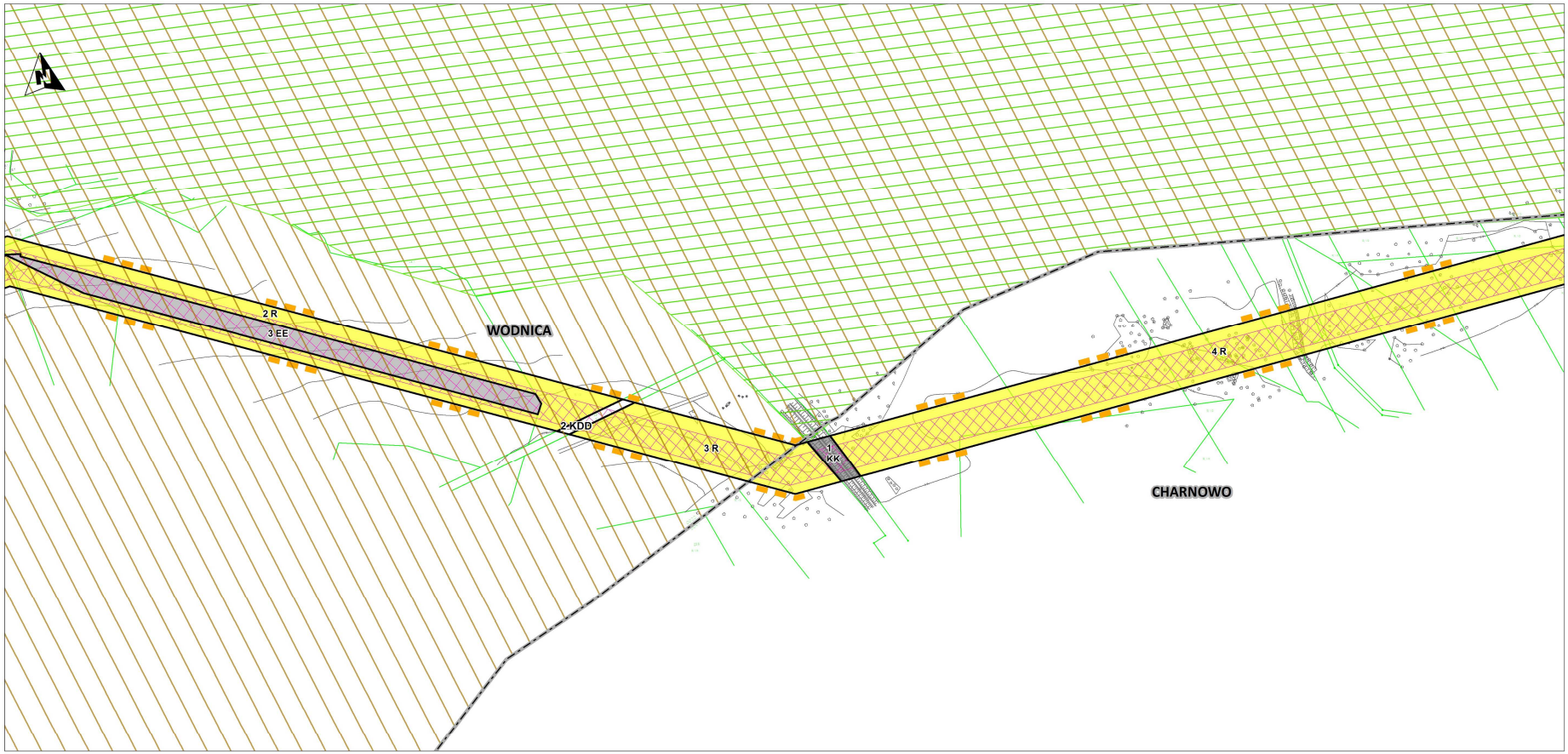


LEGENDA:

- LASY
- WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE: 2 i 3
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO SŁABE: 7
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (W TYM ROZPROSZONA ZABUDOWA)
- OBSZARY NATURA 2000
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZIE PONADREGIONALNEJ:
- PRZYMORSKO - POLIDENOWOBAŁTYCKI;
- ORAZ POJEZIERNY - PÓŁNOCNY
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA, ITP.)
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY MAGAZYNY
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ I PTN.(WYDMY) I INFRASTRUKTURY
- TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, BOISKA, ITP.
- STREFA W III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHITEKTONICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- R1
- R2
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY O ROZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- IŁÓW: I- „MACHOWINKO", II- „WYTWANC" (NIE EKSPLOATOWANE)
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI
- CMENTARZ
- OBIEKT INŻYNIERYJNY
- BUDYNEK BIWAKOWY
- A1- DOLINY RZECZNE I RYNNY POLODOWCOWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 2/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

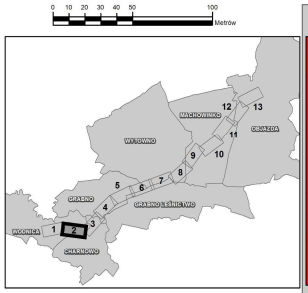
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

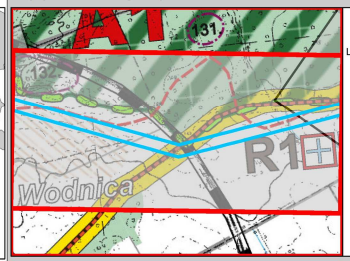
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



LEGENDA:

- LASY
- WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 2 i 3
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO SŁABE 7
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (W TYM ROZPROSZONA ZABUDOWA)
- OBSZARY NATURA 2000
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZIE PONADREGIONALNEJ; PRZYMORSKI - POŁUDNIOWOBAŁTYCKI; ORAZ POŁUDNIOWY - PÓŁNOCNY
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA, ITP.)
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY, MAGAZYNY
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ I PTN.INVOWNPLU I MIESZKANIOWEJ
- TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, BOISKA, ITP.
- STREFA W.III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHITEKTONICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- R1
- R2
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY O ROZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ILÓW: I- „MACHOWINKO", II- „WYTOWNO" (NIE EKSPLOATOWANE)
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI
- CMENTARZ
- OBIEKT INŻYNIERYJNY
- BUDYNEK BIWAKOWY
- A1- DOLINY RZECZNE I RYNNY POLODOWCOWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 3/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

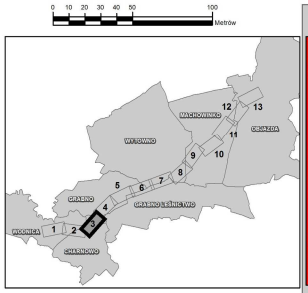
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej

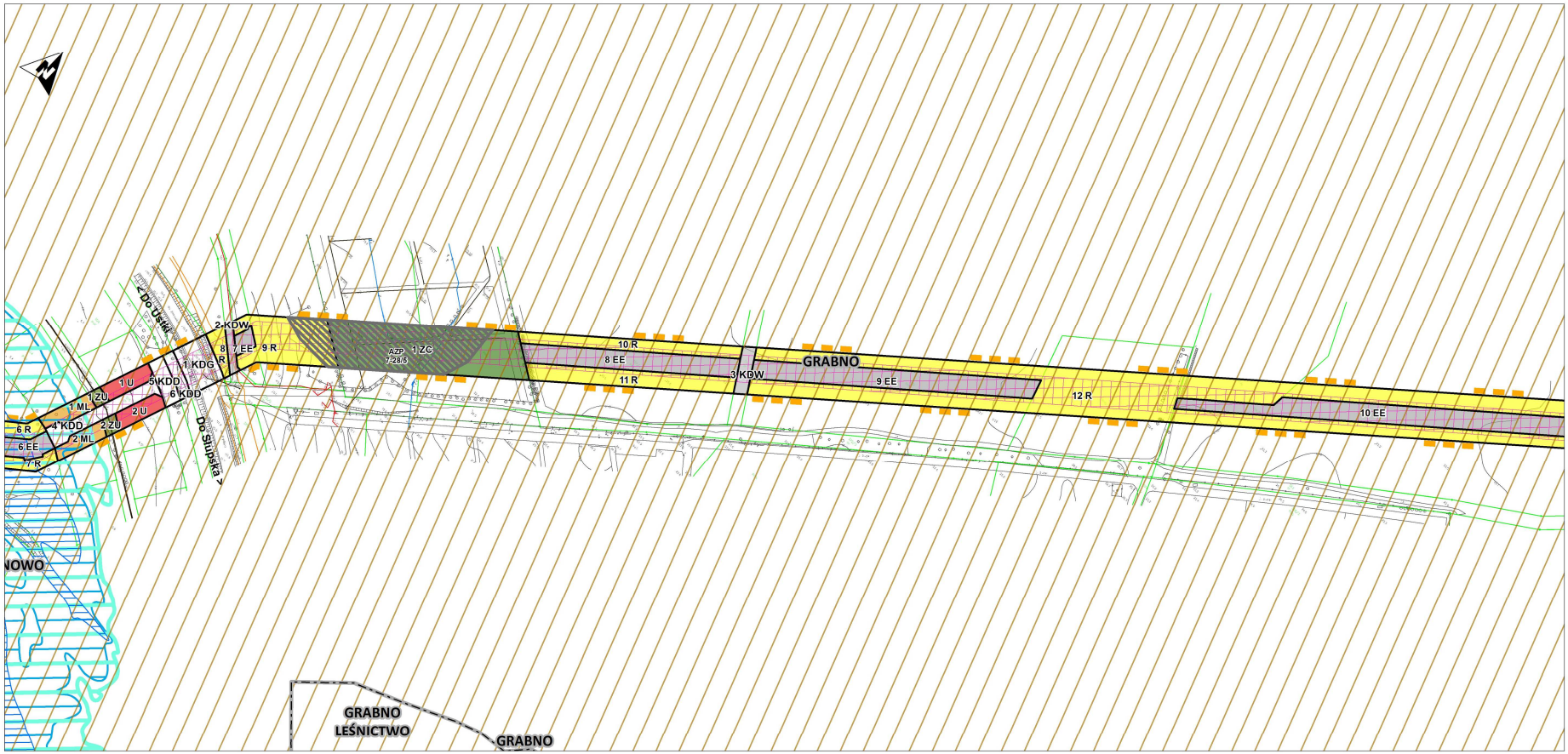


Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 4/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

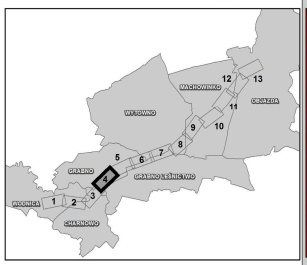
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUiKZP gminy Ustka



LEGENDA:

- LASY
- WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE: 2, 1 I
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO SŁABE: 7
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (W TYM ROZPROSZONA ZABUDOWA)
- OBSZARY NATURA 2000
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZIE PONADREGIONALNEJ; PRZYMORSKO - POLUDNIOWOBAŁTYCKI; ORAZ POŁUDNIOWY - PÓŁNOCNY
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA, ITP.)
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY MAGAZYNY
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ I PTN.HYDROPLA I HARDWARKOWEJ
- TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, BOISKA, ITP.
- STREFA W III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHITEKTONICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- R1
- R2
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY O ROZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ILÓW: I- „MACHOWINKO", II- „WYTOWNO" (NIE EKSPLOATOWANE)
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI
- CMENTARZ
- OBIEKT INŻYNIERYJNY
- BUDYNEK BIWAKOWY
- A1- DOLINY RZECZNE I RYNNY POLODOWCOWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 5/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

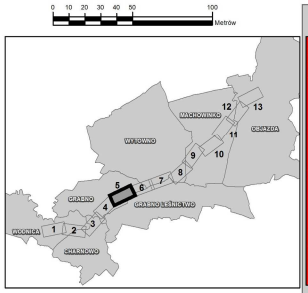
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

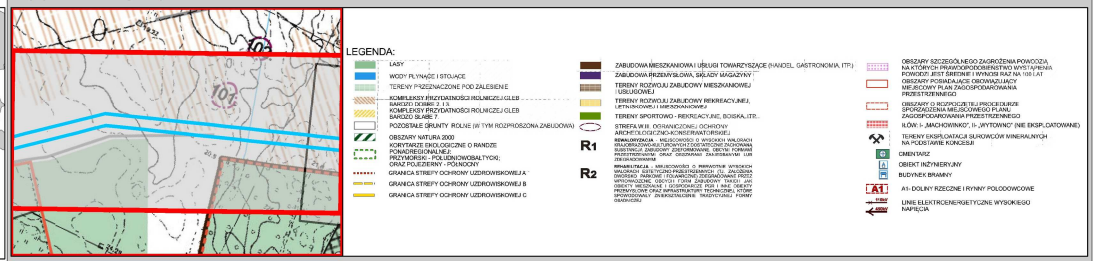
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej

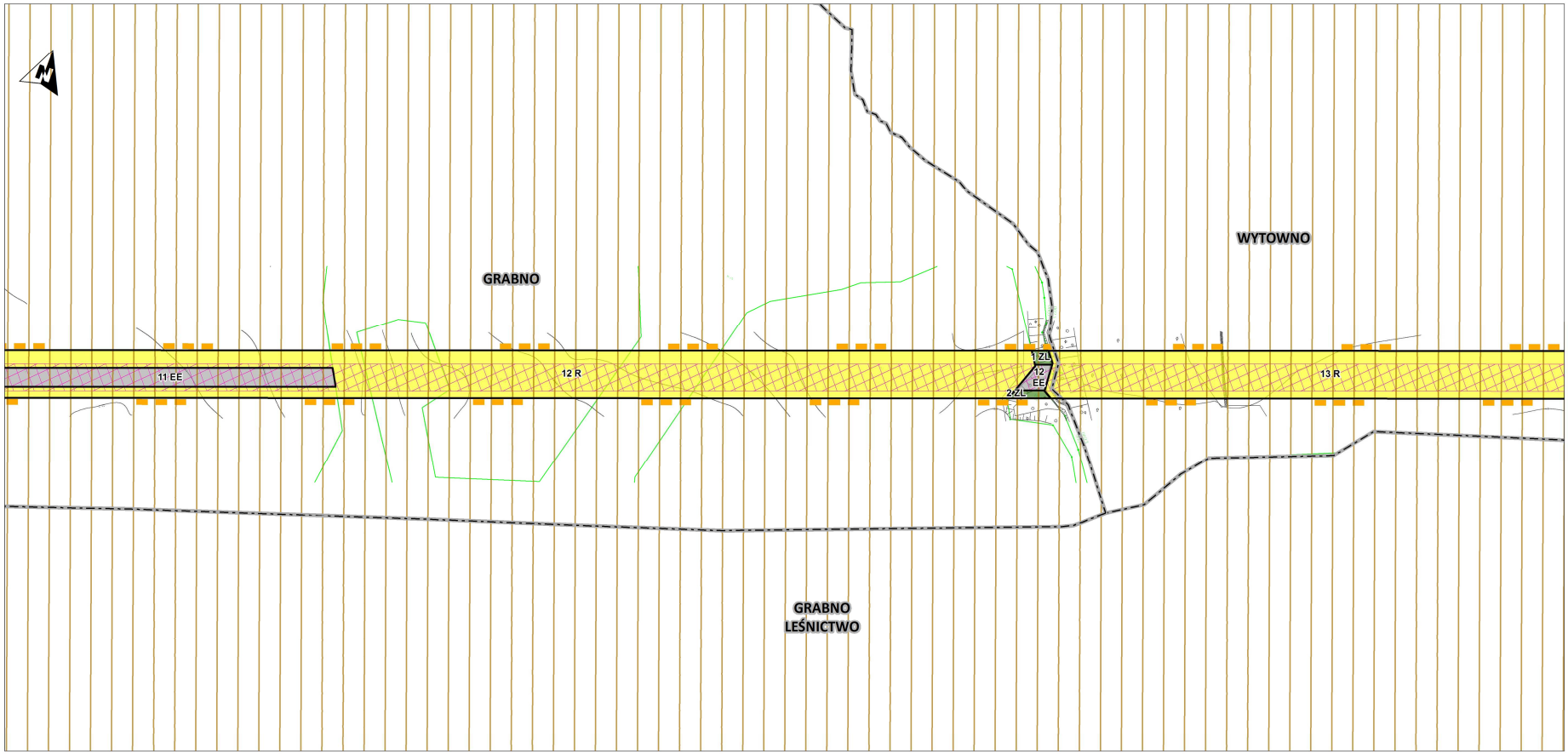


Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 6/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

- woda 500-letnia

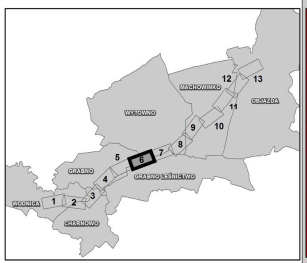
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

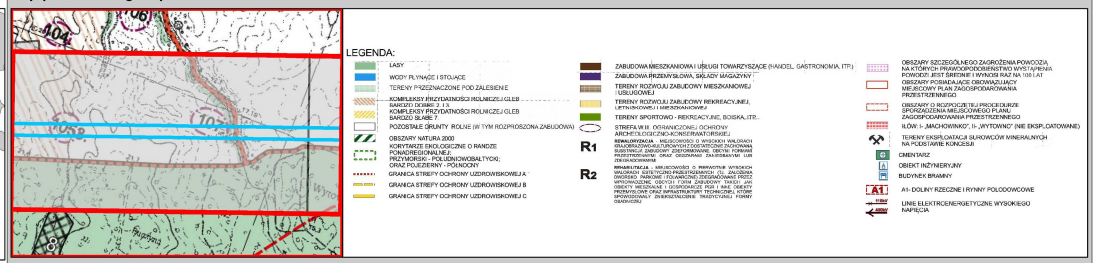
Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej

0 10 20 30 40 50 100 Metrów

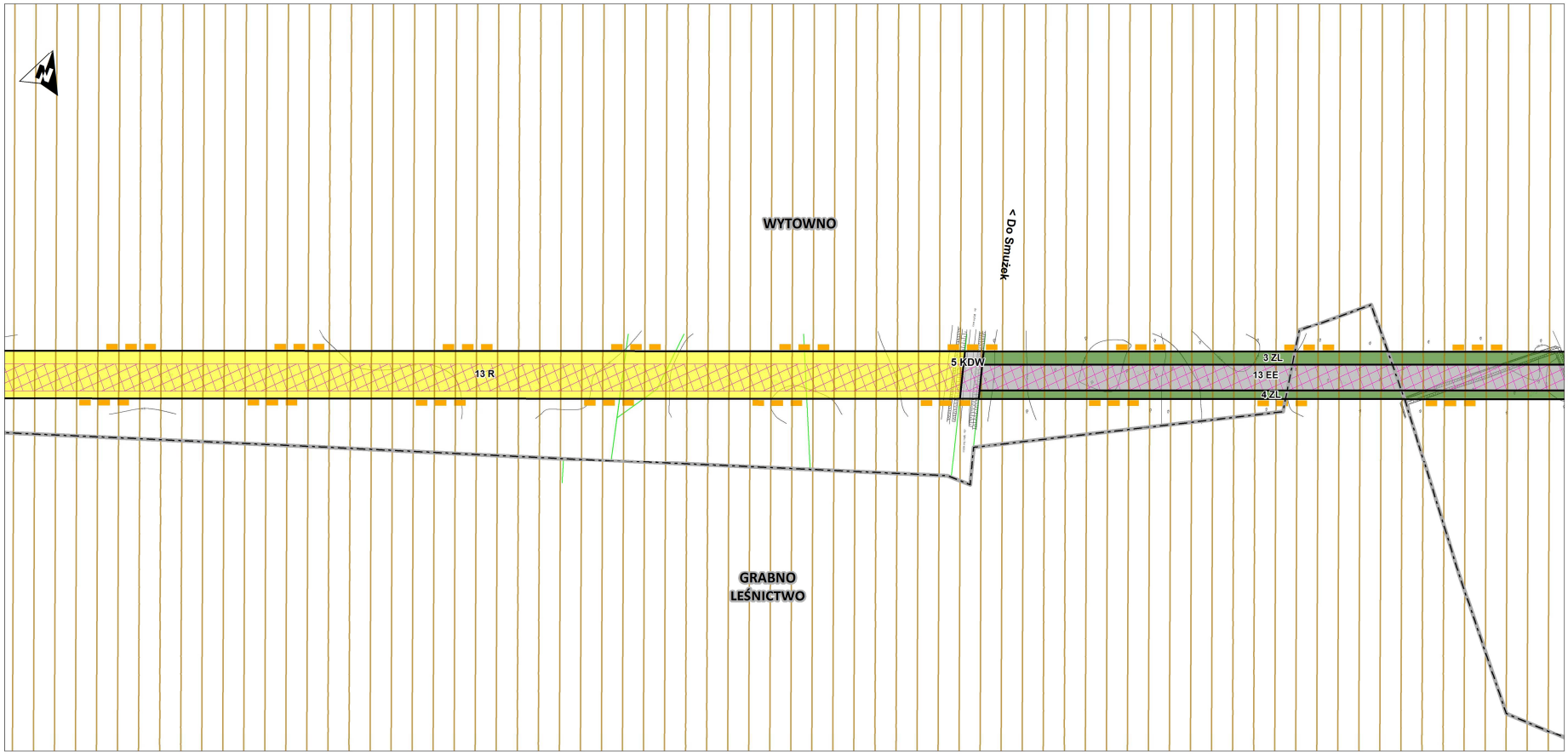


Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 7/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

- woda 500-letnia

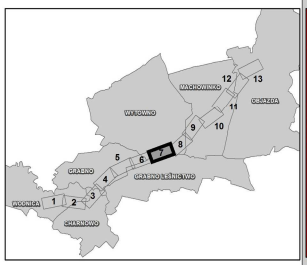
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

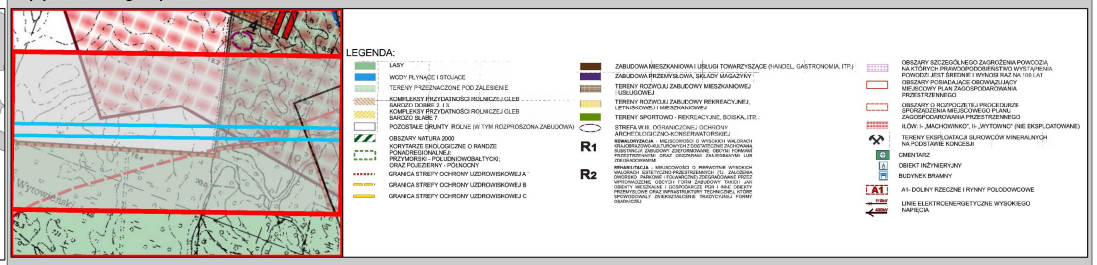
Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej

0 10 20 30 40 50 100 Metrów

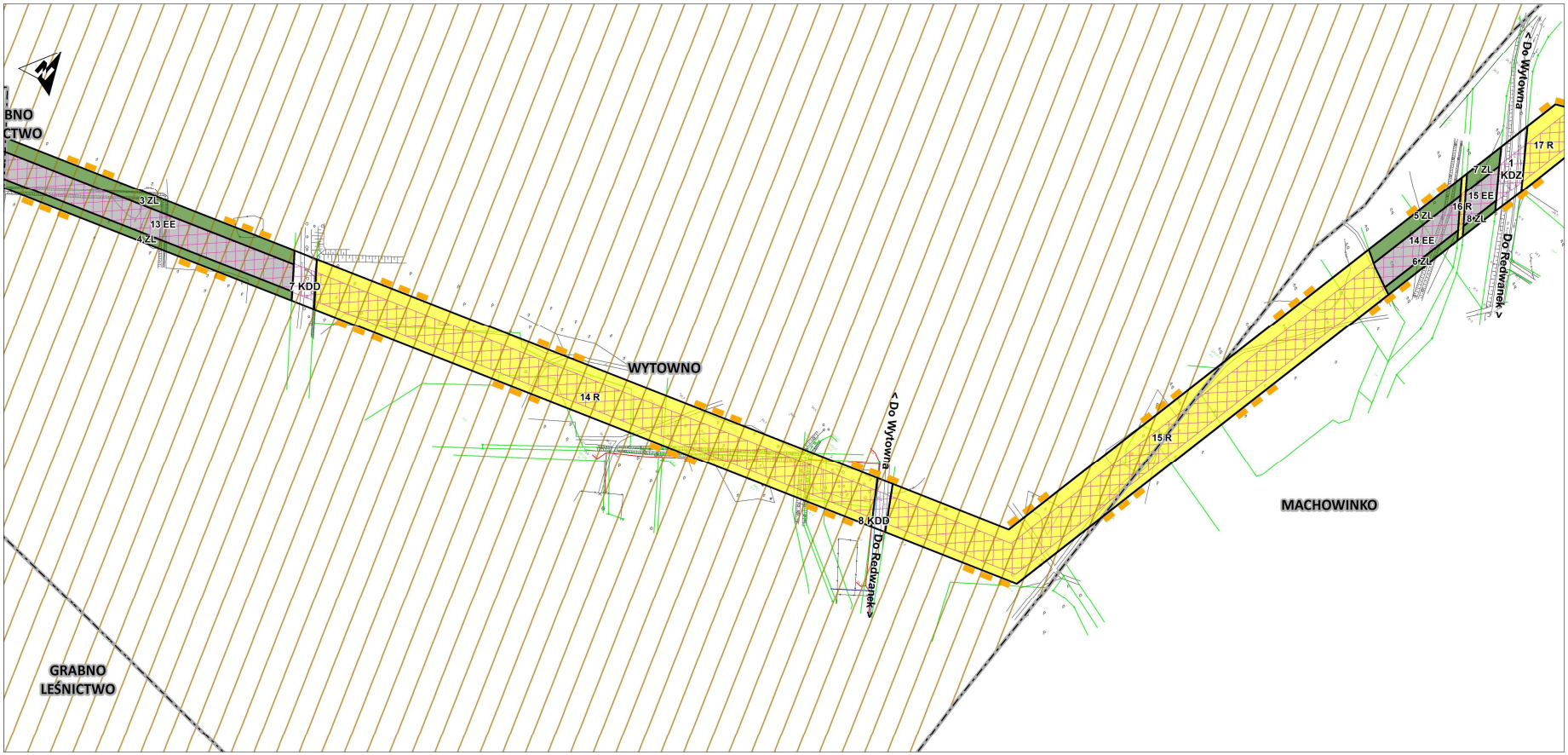


Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 8/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

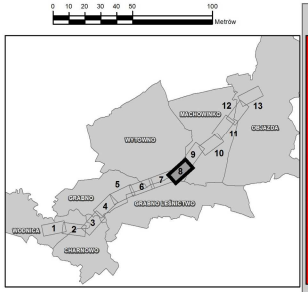
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

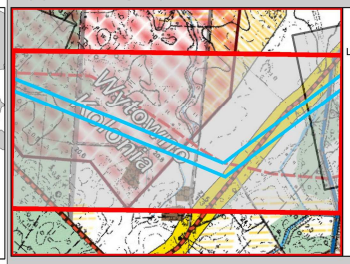
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



LEGENDA:



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 9/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

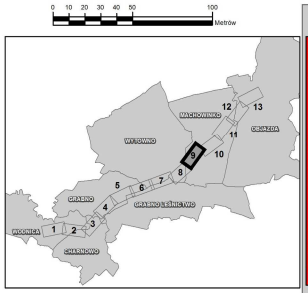
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

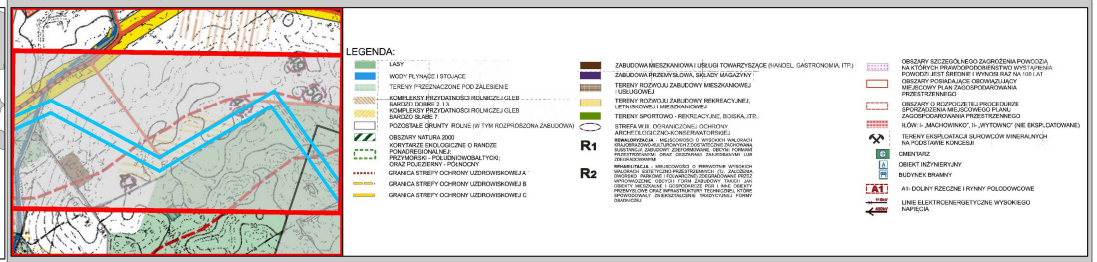
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 10/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

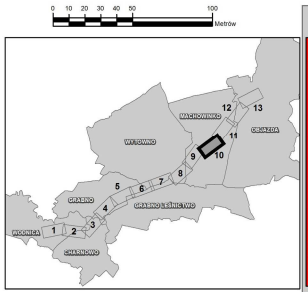
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

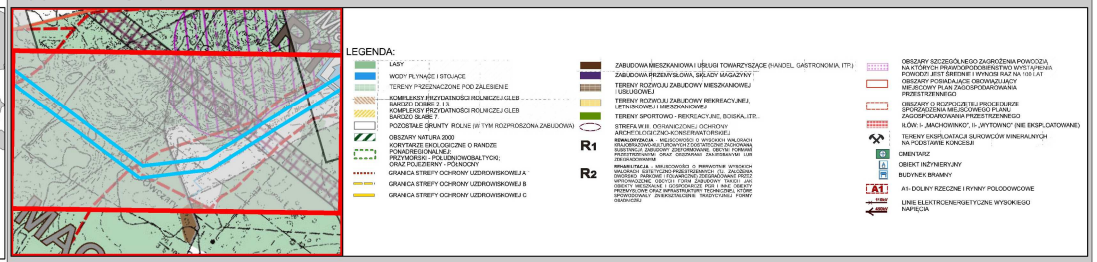
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 11/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

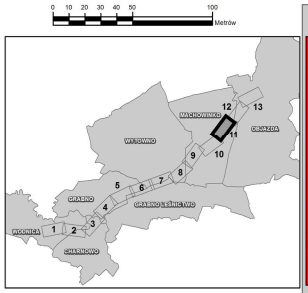
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

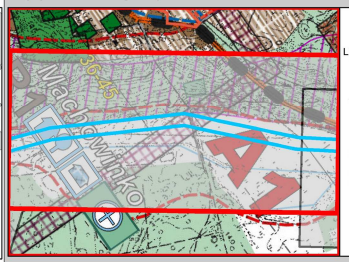
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



LEGENDA:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 12/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

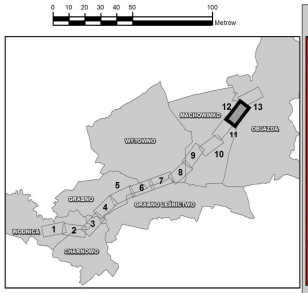
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej

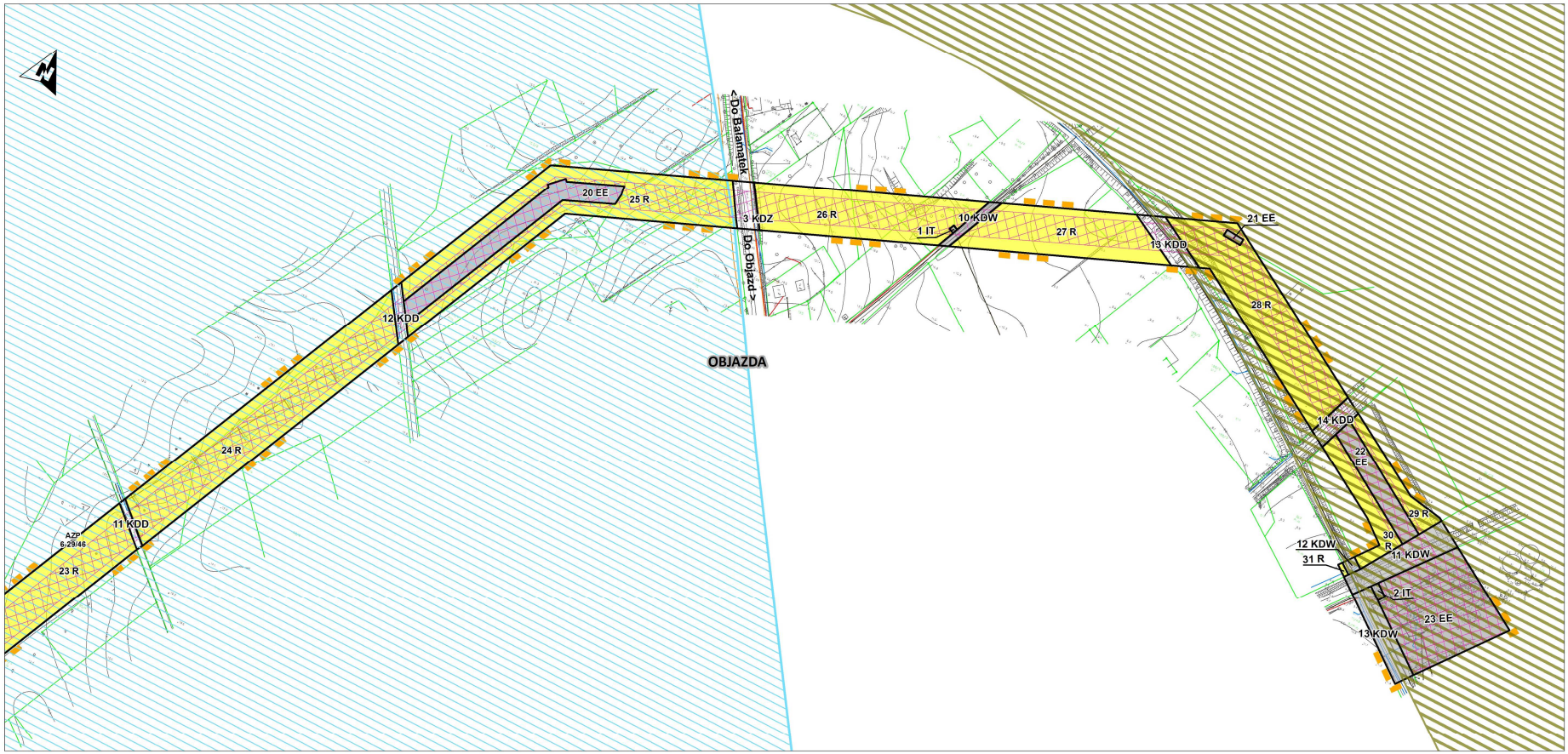


Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV
skala 1:2000

Załącznik nr 1,
do Uchwały Nr XV.189.2016
Rady Gminy Ustka
z dn. 12 lutego 2016 roku
arkusz 13/13



Oznaczenia:
(kąty nachylenia szrafur zastosowane w legendzie są zorientowane wg. kierunku północy)

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice obrębów geodezyjnych
- granica otuliny parku narodowego
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- teren strefy uzdrowiskowej "C"
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna linii 110 kV

Przeznaczenie terenu dróg:

- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie:

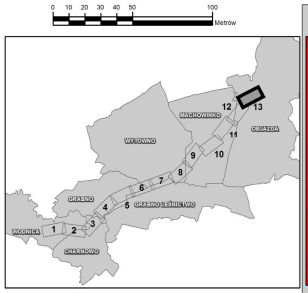
- woda 500-letnia

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

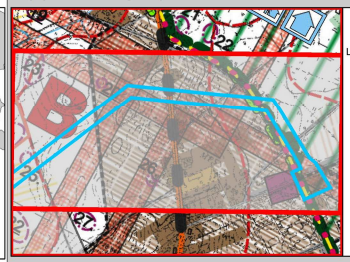
- woda 10-letnia
- woda 100-letnia

Przeznaczenie terenu:

- 12 US symbol terenu wraz z numerem porządkowym
- EE teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
- IT teren obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką kanalizacyjną
- KK teren kolejowy
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- WS teren wód powierzchniowych
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasów
- ZU teren zieleni urządzonej



Wyrys ze SUIKZP gminy Ustka



LEGENDA:

- LASY
- WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB KLASZ. DOBRE 2, I 3
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB KLASZ. SŁABE 7
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (W TYM ROZPROSZONA ZABUDOWA)
- OBSZARY NATURA 2000
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZIE PONADREGIONALNEJ; PRZYMORSKO - POLUDNIOWOBAŁTYCKI; ORAZ POJEZIERNY - POŁNOCNY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ UZDROWISKOWEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ UZDROWISKOWEJ B
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ UZDROWISKOWEJ C
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA, ITP.)
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY, MAGAZYNY
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ, LETNISKOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ
- TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, BOISKA, ITP.
- STREFA W III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHITEKTONICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- R1
- R2
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY O RODZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- IŁÓW: I- „MACHOWINKO", II- „WYTOWNO" (NIE EKSPLOATOWANE)
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI
- CMENTARZ
- OBIEKT INŻYNIERYJNY
- BUDYNEK BIWAKOWY
- A1
- A1- DOLINY RZECZNE I RYNNY POLODOWCOWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV.189.

2016

Rady Gminy Ustka

z dnia 12 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kVProjekt ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2015 roku do 25 listopada 2015 roku w siedzibie Urzędu Gminy Ustka. Termin składania uwag zgodnie z art. 17, pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minął w dniu 16 grudnia 2015 roku. Stwierdza się, że w tym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły następujące uwagi i jednocześnie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia:

L. p.	Wnoszący uwagę	Lokalizacja terenu i treść wniosku	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ustka w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka w sprawie wniesionej uwagi
1	Osoba prywatna nr 1	Działki o nr ew.: 105/1, 105/5 w miejscowości Objazda. Przeznaczenie działki 105/1 pod budowę domu. Przeznaczenie działki 105/5 na drogę dojazdową.	**Uwaga nieuwzględniona**.Inwestycja jest możliwa do zrealizowania na terenie działki położonym poza granicami planu dla linii 110 kV. Pozostała powierzchnia to ok. 880 m2. Działka drogi dojazdowej również może dalej pełnić swoją funkcję. Za obciążenie części działki służebnością przesyłu inwestor zobowiązany jest wypłacić należne odszkodowanie.	**Uwaga nieuwzględniona.**
2	Osoba prywatnanr 2	Działki o nr ew.: 105/3, 105/4, 105/5 w miejscowości Objazda. Wskazanie na wydane warunki zabudowy i wynikające z nich przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną.	**Uwaga nieuwzględniona**.Działka 105/4 objęta jest miejscowym planem na ok 23 m2 powierzchni. Na terenie działki nie występuje pas technologiczny linii. Ustalenia planu nie mają więc związku z możliwością realizacji planowanych inwestycji. Działka 105/3 położona jest poza obszarem opracowania. Działka drogi dojazdowej 105/5 na wysokości przedmiotowych działek położona jest poza granicami mpzp.	**Uwaga nieuwzględniona.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV. 189.

2016

Rady Gminy Ustka

z dnia 12 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Gminy Ustka postanawia, co następuje:**

1) realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji jaką jest linia elektroenergetyczna 110 kV, nie stanowi zadań własnych gminy,
2) pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane ze środków:
   a) własnych budżetu gminy,
   b) środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XV.189.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 12 lutego 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV*. Z wnioskiem o podjęcie przez Radę Gminy Ustka uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła firma SAG ELBUD Gdańsk S. A., działająca w imieniu Inwestora ENERGA Operator S. A.

Budowa stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV jest niezbędna, z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu.

Inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 4, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Konieczność zastosowania trybu planu wynika również z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przepisy te narzucają konieczność uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Specyfika inwestycji oraz terenów, przez które przechodzi projektowana linia wymusza taką konieczność, zaś przedmiotowe zgody można uzyskać jedynie w procedurze planu miejscowego.

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka.*

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	❖ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone są w przepisach szczegółowych planu. tj. w § 18 - § 35. Przedmiotowe paragrafy precyzują przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 9 precyzują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. ❖ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone są w przepisach szczegółowych planu. tj. w § 18 - § 35. Przedmiotowe paragrafy precyzują przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 9 precyzują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 12 traktują o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach osuwania się mas ziemnych. ❖ W § 18, § 22, § 26 – wskazano numery terenów o funkcji EE, ML, R, które są zlokalizowane w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 26 precyzują ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 27 precyzują ustalenia szczegółowe dla terenów lasów oznaczonych symbolem ZL. ❖ Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne oraz Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 10 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 12 – precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	także potrzeby osób niepełnosprawnych	obszarów osuwania się mas ziemnych. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 17 precyzują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W ustaleniach planu ustalono *strefę ochronną linii 110 kV,* gdzie z uwagi na charakter inwestycji wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkami wskazanymi w planie. ❖ Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne oraz Prognozę Oddziaływania na środowisko*,* w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	❖ Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. ❖ Walory ekonomiczne przestrzeni stanowiących grunty rolne i leśne, nie zajmowane na potrzeby budowy linii 110 kV będą mogły być nadal wykorzystywane. Plan nie ogranicza (poza strefą ochronną linii) możliwości zagospodarowania zgodnych z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobami użytkowania terenów. ❖ Dla projektu planu sporządzono *Prognozę Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV,* gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	❖ Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych, jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa. ❖ W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do przejścia przez tereny projektowaną linią elektroenergetyczną.
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	❖ Inwestycja przyczyni się do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu. ❖ Projekt miejscowego planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2,	Potrzeby interesu publicznego	❖ Inwestycja stanowi cel publiczny, zapewni bezpieczeństwo energetyczne dla Gminy Ustka i całego

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
pkt. 9		Regionu – stanowi więc interes publiczny, przysłuży się mieszkańcom.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	❖ Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania w § 14 precyzują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 11 **art. 1, ust. 2, pkt. 12**	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	❖ Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono Uchwałą Nr XLI.497.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 26 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV. ❖ W dniu 21.11.2014 r. Wójt Gminy Ustka wydał obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do 29.12.2014 r. (w tym dopuszczono wnioski w formie elektronicznej). ❖ Pismem z dnia 21.11.2014 r. Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. ❖ Obwieszczeniem z dnia 14.10.2015 r. Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Urzędu Gminy Ustka, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ustka oraz zostało przekazane Sołtysom - z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. ❖ Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 27.10.2015 r. – 25.11.2015 r. w siedzibie Urzędu. ❖ W dniu 06.11.2015 r. odbyła się dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. ❖ Termin składania uwag wyznaczony był do 16.12.2015 r. (w tym dopuszczono uwagi w formie elektronicznej).
art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia	❖ Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania w § 14 precyzują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	ludności	
art. 1, ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	❖ Projekt planu wyznacza tereny infrastruktury elektroenergetycznej zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa realizacja stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Ze względu na specyfikę inwestycji, plan w pewnym zakresie, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawią się w miejscach lokalizacji słupów. Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. ❖ **Analizy ekonomiczne** – zawarto w opracowaniu *Prognoza Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV.* Przeznaczenie terenu, jakie proponuje się w projekcie miejscowego panu zagospodarowania przestrzennego zdaniem autorów wywoła negatywne skutki ekonomicznych dla gminy. Najistotniejsze to zmiana dotychczas dopuszczonego sposobu użytkowania. Z tytułu wprowadzonych ograniczeń gmina zostanie narażona na wypłatę odszkodowań. ❖ **Analizy środowiskowe** – zawarto w opracowaniu *Gmina Ustka Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV*. ❖ **Analizy społeczne** - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Ustka wykonał *Analizę dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.* Budowa stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV jest niezbędna, z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu. Inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	❖ Ustalenia planu miejscowego nie przewidują lokalizacji nowej zabudowy. Na części terenów objętych miejscowym planem były już uchwalone miejscowe plany, które straciły moc po uchwaleniu planu związanego z budową linii energetycznej. Plan miejscowy utrzymuje dotychczasowe użytkowanie terenu i funkcje, jakie przypisano danym terenom we wcześniej obowiązujących planach miejscowych.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Gminy Ustka uchwaliła *Uchwałę NR XLII.512.2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Ustka*.

W § 1 przedmiotowej Uchwały stwierdzono konieczność kontynuacji prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka a także konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Ustka.

Załącznikiem do Uchwały jest *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ustka*.
W tekście dokumentu nie ma bezpośrednich odniesień do przedmiotowego miejscowego planu. Podano ogólną informację, o łącznej liczbie planów miejscowych będących w trakcie realizacji oraz załączono rysunki, gdzie wskazano ich lokalizację na terenie gminy Ustka. Granic przedmiotowego miejscowego planu nie wykazano na rysunkach.

Ze względu jednak na ponadlokalny charakter przedmiotowej inwestycji celu publicznego, należy uznać, że wprowadzenie do miejscowego planu możliwości jej realizacji, nie stoi w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Należy mieć też na uwadze, iż miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy bilans wydatków i wpływów, które poniesie Gmina Ustka w związku z procedurą zmierzającą do uchwalenia miejscowego planu oraz jego oddziaływaniem – jest przedstawiona w *Prognozie Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu*

zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV.

Ponadto Wykonawca tj. firma SAG ELBUD Gdańsk S. A., reprezentujący Inwestora ENERGA OPERTOR S. A. – pokrywa koszty sporządzenia miejscowego planu – zgodnie z art. 21, ust. 2, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.