UCHWAŁA Nr XXV.330.2017
RADY GMINY USTKA

z dnia 10 lutego 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Duninowo PGR, gmina Ustka

Na podstawie **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami: Dz. U. z 2016 roku poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz **art. 18 ust. 1 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zmianami: Dz. U. z 2016 roku poz. 1579),

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Stosownie do uchwały Nr VIII.92.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Duninowo PGR, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

§3.

1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **Plan** – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) **Rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **Granice opracowania** – granice opracowania pokazane na rysunku planu;

4) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

5) **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **Przeznaczenie towarzyszące** – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie;

7) **Powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) **Przepisy szczególne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **Zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu;

10) **Baza** – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Słupsk-Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej;

11) **Ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§4.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) numerami od 01 do 03,

2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

   a) **P,U** – tereny produkcji, składów, usług;

   b) **R** – tereny rolne,

   c) **KDd** – tereny dróg dojazdowych,

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, studni ujęć wody, podczyszczalni ścieków, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Powierzchnie terenów wymienione w kartach terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,

2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

3) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

4. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

5. Ustala sie obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Wykonanie czynności zakazanych wobec gatunków zwierząt objętych ochroną wymaga uzyskania zezwoleń zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8.

Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§9.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

3. Wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy wysokości budynków zgodnie z definicją ustaloną w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§10.

1. Teren objęty planem znajduje sie poza obszarem pasa nadbrzeżnego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§11.

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§12.

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

1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:

a) zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich zakresów częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54º28´46,354”N oraz 17º06´38,046”E;

b) zakaz obejmuje stałe radary wysokiej mocy, radary mobilne, nadajniki lotnicze, przekaźniki telewizyjne i radiowe. Nie obejmuje powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, urządzenia Wi-Fi i piloty bezprzewodowe.

2) ograniczenia w dopuszczalnej wysokości zabudowy:

a) od 1600 m do 35 000 m, od punktu o współrzędnych geograficznych: 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E i wysokości 65 metrów na poziomem morza, żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5º do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E (Punkt Odniesienia Radaru).

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i oraz tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez drogę gminną,

2) wnętrza terenu skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości,

3) ustala się następujący wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych na wyznaczonym w planie terenie przemysłu: ustala sie wskaźnik miejsc dla terenów produkcyjnych min.20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,

2) dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz terenach o innym przeznaczeniu na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,

3) należy zachować drożność istniejącego systemu drenów (w przypadku naruszenia ciągu drenarskiego podczas robót ziemnych należy przywrócić jego ciągłość),

4) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z istniejących studni głębinowych,

5) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

   b) z uwagi na ograniczona przepustowość oczyszczalni ścieków w Ustce, w przypadku zwiększenia ilości ścieków z obszaru planu konieczna będzie rozbudowa oczyszczalni ścieków lub budowa własnego systemu podczyszczania ścieków,

6) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

   a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu R-44 i do cieku wodnego Struga Lędowska, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

   b) nie dopuszcza sie odprowadzania wód opadowych przez istniejące drenaże,

   c) wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych i dachów gromadzić w zbiornikach retencyjnych spowalniających spływ do odbiorników naturalnych;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

   a) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez kotłownię opalaną olejem opałowym,

   b) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne.

8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

9) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej. Dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkadzanie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą występować drzewa oraz zakazuje sie też ich sadzenie. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach,

10) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

   a) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

   b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.

3. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

2) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§14.

Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy

§15.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 pkt 2 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§16.

Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie karty terenu.

§17.

Karty terenu:

Karta terenu numer: 1		
01	**PRZEZNACZENIE:** **1.1.P,U** **tereny produkcji, składów, usług** POWIERZCHNIA - 24,3285 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–przeznaczenie towarzyszące	–dopuszcza się dodatkowe funkcje usługowe: funkcja handlowa (typu - sklep firmowy), usługi zdrowia (typu - przyzakładowa przychodnia zdrowia), gastronomia, pralnia
	–linia zabudowy	–nie ustala się
	–wielkości powierzchni zabudowy	–ustala się maks. 80% w stosunku do powierzchni terenu
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się min. 5% w stosunku do powierzchni terenu
	–gabaryty projektowanej zabudowy	–nie ustala się
	–wysokości projektowanej zabudowy	–do 4 kondygnacji nadziemnych, do 20 m,
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się
	–zabudowa na granicy z działką budowlaną	–dopuszcza się zabudowę na granicy działki
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które	–nie ustala się.

	wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6 −dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie ustala się
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: –nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: –nie ustala się	

Karta terenu numer: 2

01	**PRZEZNACZENIE:** **2.2.R, 2.4.R, tereny rolne** POWIERZCHNIA : 2.R - 5,2315, 4.R - 4,1648	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: –nie ustala się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –zakaz zabudowy, nie dotyczy obiektów związanych z gospodarka rolną –na terenie 2.2.R lokalizowana jest podziemna trasa kablowych linii energetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia, dla której ustala sie pas techniczny o całkowitej szerokości 22 m na obszarze oznaczonym na rysunku planu.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −nie ustala się	

07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: −- nie ustala się	
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	–nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	–nie ustala się.	

karta terenu numer: 3

01	**PRZEZNACZENIE:** **3.3.KDd, 3.5.KDd, tereny dróg publicznych dojazdowych** POWIERZCHNIA: 3KDd - 0,0449 ha, 5KDd - 0,1564 ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–nie ustala się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	–nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −nie ustala się	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania obiektów tymczasowych	–zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	–nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się

	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13 –lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	–nie ustala się	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§18.

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIa o powierzchni 6,1006 ha na cele nierolnicze.

2. Na przeznaczenie gruntów rolnych wymienionych w ust. 1, do wyłączenia z użytkowania rolniczego, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Decyzja nr GZtr-602-223/16 z dnia 18 maja 2016 r.) na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej, na podstawie art.11 ust.4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§20.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV.330.2017
Rady Gminy Ustka
z dnia 10 lutego 2017 roku
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV.330.2017

Rady Gminy Ustka

z dnia 10 lutego 2017 r.

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

W obszarze planu nie przewiduje się dodatkowych inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, ani infrastruktury technicznej. Dostęp do dróg publicznych dla obszaru planu oparto o istniejącą komunikację, która znajduje się poza granicami planu, a tym samym niezbędna infrastruktura techniczna, która należy do zadań własnych gminy, będzie przebiegać również poza granicami planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV.330.2017

Rady Gminy Ustka

z dnia 10 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Duninowo PGR, gmina Ustka

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygniecie Rady Gminy załącznik nr 3 do uchwały XXV.330.2017 z dnia 10 lutego 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	23.12.16	[redacted]	uwzględnić lokalizację podziemnej trasy kablowych linii energetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia wraz z pasem technicznym o całkowitej szerokości 22 m w części obszaru objętego projektem planu.	Działka nr 79/7	Karta terenu 2.2.R Tereny rolne.	Tak		Tak		

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wacław Laskowski

UCHWAŁA Nr XXV.330.2017
RADY GMINY USTKA

z dnia 10 lutego 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Duninowo PGR, gmina Ustka

Na podstawie **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami: Dz. U. z 2016 roku poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz **art. 18 ust. 1 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zmianami: Dz. U. z 2016 roku poz. 1579),

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Stosownie do uchwały Nr VIII.92.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Duninowo PGR, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

§3.

1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **Plan** – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) **Rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **Granice opracowania** – granice opracowania pokazane na rysunku planu;

4) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

5) **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **Przeznaczenie towarzyszące** – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie;

7) **Powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) **Przepisy szczególne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **Zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu;

10) **Baza** – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Słupsk-Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej;

11) **Ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§4.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) numerami od 01 do 03,

2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

   a) **P,U** – tereny produkcji, składów, usług;

   b) **R** – tereny rolne,

   c) **KDd** – tereny dróg dojazdowych,

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, studni ujęć wody, podczyszczalni ścieków, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Powierzchnie terenów wymienione w kartach terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,

2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

3) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

4. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

5. Ustala sie obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Wykonanie czynności zakazanych wobec gatunków zwierząt objętych ochroną wymaga uzyskania zezwoleń zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8.

Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§9.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

3. Wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy wysokości budynków zgodnie z definicją ustaloną w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§10.

1. Teren objęty planem znajduje sie poza obszarem pasa nadbrzeżnego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§11.

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§12.

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

1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:

a) zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich zakresów częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54º28´46,354”N oraz 17º06´38,046”E;

b) zakaz obejmuje stałe radary wysokiej mocy, radary mobilne, nadajniki lotnicze, przekaźniki telewizyjne i radiowe. Nie obejmuje powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, urządzenia Wi-Fi i piloty bezprzewodowe.

2) ograniczenia w dopuszczalnej wysokości zabudowy:

a) od 1600 m do 35 000 m, od punktu o współrzędnych geograficznych: 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E i wysokości 65 metrów na poziomem morza, żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5º do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E (Punkt Odniesienia Radaru).

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i oraz tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez drogę gminną,

2) wnętrza terenu skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości,

3) ustala się następujący wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych na wyznaczonym w planie terenie przemysłu: ustala sie wskaźnik miejsc dla terenów produkcyjnych min.20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,

2) dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz terenach o innym przeznaczeniu na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,

3) należy zachować drożność istniejącego systemu drenów (w przypadku naruszenia ciągu drenarskiego podczas robót ziemnych należy przywrócić jego ciągłość),

4) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z istniejących studni głębinowych,

5) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

   b) z uwagi na ograniczona przepustowość oczyszczalni ścieków w Ustce, w przypadku zwiększenia ilości ścieków z obszaru planu konieczna będzie rozbudowa oczyszczalni ścieków lub budowa własnego systemu podczyszczania ścieków,

6) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

   a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu R-44 i do cieku wodnego Struga Lędowska, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

   b) nie dopuszcza sie odprowadzania wód opadowych przez istniejące drenaże,

   c) wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych i dachów gromadzić w zbiornikach retencyjnych spowalniających spływ do odbiorników naturalnych;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

   a) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez kotłownię opalaną olejem opałowym,

   b) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne.

8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

9) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej. Dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkadzanie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą występować drzewa oraz zakazuje sie też ich sadzenie. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach,

10) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

   a) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

   b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.

3. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

2) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§14.

Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy

§15.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 pkt 2 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§16.

Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie karty terenu.

§17.

Karty terenu:

Karta terenu numer: 1		
01	**PRZEZNACZENIE:** **1.1.P,U** **tereny produkcji, składów, usług** POWIERZCHNIA - 24,3285 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–przeznaczenie towarzyszące	–dopuszcza się dodatkowe funkcje usługowe: funkcja handlowa (typu - sklep firmowy), usługi zdrowia (typu - przyzakładowa przychodnia zdrowia), gastronomia, pralnia
	–linia zabudowy	–nie ustala się
	–wielkości powierzchni zabudowy	–ustala się maks. 80% w stosunku do powierzchni terenu
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się min. 5% w stosunku do powierzchni terenu
	–gabaryty projektowanej zabudowy	–nie ustala się
	–wysokości projektowanej zabudowy	–do 4 kondygnacji nadziemnych, do 20 m,
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się
	–zabudowa na granicy z działką budowlaną	–dopuszcza się zabudowę na granicy działki
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które	–nie ustala się.

	wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6 −dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie ustala się
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: –nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: –nie ustala się	

Karta terenu numer: 2

01	**PRZEZNACZENIE:** **2.2.R, 2.4.R, tereny rolne** POWIERZCHNIA : 2.R - 5,2315, 4.R - 4,1648	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: –nie ustala się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –zakaz zabudowy, nie dotyczy obiektów związanych z gospodarka rolną –na terenie 2.2.R lokalizowana jest podziemna trasa kablowych linii energetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia, dla której ustala sie pas techniczny o całkowitej szerokości 22 m na obszarze oznaczonym na rysunku planu.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −nie ustala się	

07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: −- nie ustala się	
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	–nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	–nie ustala się.	

karta terenu numer: 3

01	**PRZEZNACZENIE:** **3.3.KDd, 3.5.KDd, tereny dróg publicznych dojazdowych** POWIERZCHNIA: 3KDd - 0,0449 ha, 5KDd - 0,1564 ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–nie ustala się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	–nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −nie ustala się	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	–zasady umieszczania nośników reklamowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania obiektów tymczasowych	–zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	–nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się

	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13 –lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	–nie ustala się	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§18.

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIa o powierzchni 6,1006 ha na cele nierolnicze.

2. Na przeznaczenie gruntów rolnych wymienionych w ust. 1, do wyłączenia z użytkowania rolniczego, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Decyzja nr GZtr-602-223/16 z dnia 18 maja 2016 r.) na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej, na podstawie art.11 ust.4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§20.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV.330.2017
Rady Gminy Ustka
z dnia 10 lutego 2017 roku
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV.330.2017

Rady Gminy Ustka

z dnia 10 lutego 2017 r.

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

W obszarze planu nie przewiduje się dodatkowych inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, ani infrastruktury technicznej. Dostęp do dróg publicznych dla obszaru planu oparto o istniejącą komunikację, która znajduje się poza granicami planu, a tym samym niezbędna infrastruktura techniczna, która należy do zadań własnych gminy, będzie przebiegać również poza granicami planu.