UCHWAŁA NR XLIII.537.2018
RADY GMINY USTKA

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku poz. 994 z późn. zm.: Dz. U. z 2018 roku poz. 1000, Dz. U. z 2018 roku poz. 1349), **art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1556), oraz **uchwały Nr XXIII.293.20016 Rady Gminy Ustka z dnia 25 listopada 2016 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gmina Ustka, zmienionej uchwałą **Nr XXXV.450.2017 Rady Gminy Ustka z dnia 29 listopada 2017 r.** w sprawie zmiany **uchwały Nr XXIII.293.20016 Rady Gminy Ustka z dnia 25 listopada 2016 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gmina Ustka,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

1) Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3) Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
4) Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
5) Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
8) Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
9) Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
10) Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
11) Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
12) Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
13) Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

14) Rozdział 14: Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

15) Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

16) Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;

2) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącego integralną częścią uchwały stanowiącego Załącznik Nr 1 i obowiązującego w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. 1. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami:

1) **ZL** – tereny lasów;

2) **ZLO** – tereny lasów ochronnych w obszarze nadbrzeżnego pasa technicznego;

3) **E** – tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć.

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

1) granice obszarów objętych opracowaniem planu miejscowego;

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

3) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, w ramach których, dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ustka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

5) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

6) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

11) **linii energetycznej najwyższych napięć** – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą podziemną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć;

12) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższych napięć** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości od 30 m do 55,0 m wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, niezbędny dla lokalizacji oraz prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej najwyższych napięć.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów lasów określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **ZL**:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz wykorzystanie pod urządzenia turystyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym urządzenie szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 3, w tym obiektów kubaturowych i eksploatacji surowców mineralnych.

4. Ustala się przeznaczenie terenów lasów ochronnych w obszarze nadbrzeżnego pasa technicznego określanego dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **ZLO**:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy ochronne w obszarze nadbrzeżnego pasa technicznego przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy dopuszczonej przepisami ustawy z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych takich jak: budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz służące turystyce;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 4.

5. Ustala się przeznaczenie terenów sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **E**:

1) przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 5, w tym obiektów kubaturowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone w niniejszym planie;

4) uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę planistyczną elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu oraz staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu i ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie;

6) ochronę lasów ochronnych w granicach nadbrzeżnego pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego jako form przyrodniczych o wyjątkowych walorach.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   b) dopuszcza się budowę przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   c) tereny objęte planem nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,

   d) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,

   f) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki, w tym technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, a także odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie oraz zapewnienie wszelkich środków minimalizujących ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i wód, w tym podziemnych,

   g) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,

   h) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną najwyższych napięć nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na załączniku graficznym jako linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

   i) na terenach objętych planem należy zachować obecne stosunki wodne;

2) w zakresie ochrony przyrody:

   a) obszary objęte opracowaniem znajdują się w sąsiedztwie położonego na północ Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Przybrzeżne Wody Bałtyku PLB990002 oraz sąsiadują z oddalonym na zachód, w odległości ok. 0,6 km obszarem Wspólnoty PLH220024 Przymorskie Błota,

b) dla wszystkich terenów objętych granicami planu obowiązuje konieczność uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tych terenach (Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki”),

c) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) obszary objęte planem znajdują się:

a) poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 106,

b) w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: Karwina do jeziora Modła (JCW rzeczna - kod PLRW60001747163) oraz Potynia (JCW rzeczna – kod PLRW60002247169), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 10 o kodzie PLGW600010, dla których ustala się ochronę polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych,

c) częściowo w korytarzu o randze ponadregionalnej: przymorski - południowobałtycki, w którym ustanawia się wymóg zachowania jego drożności ekologiczno – przestrzennej.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczno-widokowe zostały określone w §8, §9 i §13 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu, ochronę środowiska i przyrodę oraz parametry zabudowy. Nie ustala się dodatkowych wymagań w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa pomorskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - na obszarach objętych planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarach objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;

4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.

2. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasów oznaczonych symbolami terenu **1ZL, 2ZL i 3ZL**:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów;

2) utrzymuje się istniejące tereny jako lasy o charakterze ochronnym;

3) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki”,

b) położenia terenów w korytarzu o randze ponadregionalnej: przymorskim-południowobałtyckim,

c) położenia terenów w obszarze nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego,

d) położenia terenów w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka,

e) położenia terenu oznaczonego symbolem 1ZL częściowo w granicy zewnętrznej strefy ochronnej kompleksu wojskowego 5319 Lędowo.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasów ochronnych w obszarze nadbrzeżnego pasa technicznego oznaczonych symbolami terenu **1ZLO i 2ZLO:**

1) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję ochronną lasów;

2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów;

3) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym dla budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz służących turystyce, za wyjątkiem budynków służących gospodarce leśnej dla których ustala się wysokość do 9,0 m oraz dachy o nachyleniu połaci do 45°;

4) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki”,

b) położenia terenów w korytarzu o randze ponadregionalnej: przymorskim-południowobałtyckim,

c) położenia terenów w granicach nadbrzeżnego pasa technicznego brzegu morskiego,

d) położenia terenów w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka,

e) położenia terenu oznaczonego symbolem 1ZLO częściowo w granicy zewnętrznej strefy ochronnej kompleksu wojskowego 5319 Lędowo,

f) położenia terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć oznaczonych symbolami terenu **1E, 2E i 3E**:

1) lokalizacja podziemnej linii najwyższych napięć wraz z pasem technologicznym;

2) zasady budowy linii najwyższych napięć zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii najwyższych napięć – obowiązują ustalenia §16;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki”,

b) położenia terenów w korytarzu o randze ponadregionalnej: przymorskim-południowobałtyckim,

c) położenia terenu oznaczonego symbolem **1E** w granicach nadbrzeżnego pasa technicznego brzegu morskiego,

d) położenia terenu oznaczonego symbolem **2E** w granicach nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego,

e) położenia terenów w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka,

f) położenia terenu oznaczonego symbolem **1E** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. W granicach obszarów objętych planem:

1) nie występują tereny górnicze;

2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

4) w terenach oznaczonych symbolami 1ZLO, 2ZLO oraz 1E występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący obszar nadbrzeżnego pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, dla których przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz realizacji robót budowlanych, dopuszczonych na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze; przeznacza się natomiast na cele nieleśne grunty leśne objęte planem, o powierzchni 5,7626 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

7) ustanowiony jest Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki”, w którym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

8) część terenów objętych planem znajduje się w granicach nadbrzeżnego pasa technicznego brzegu morskiego, który to został określony na podstawie obowiązującego w tym zakresie stosownego aktu prawnego, a w obrębie którego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

9) część terenów znajduje się w granicach nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego, który to został określony na podstawie obowiązującego w tym zakresie aktu prawnego, a w obrębie którego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

10) część terenów znajdują się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka, w której to obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych oraz wynikających ze statutu Uzdrowiska Ustka; w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej należy przestrzegać przepisów z zakresu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

11) część terenów znajduje się w granicach zewnętrznej strefy ochronnej kompleksu wojskowego 5319 Lędowo, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne;

12) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania planu, nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. W granicach obszarów objętych planem:

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; na obszarach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);

3) dopuszcza się możliwość wydzielenie działek dla potrzeb realizacji sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E i 3E;

4) dopuszcza się podziały w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, którego granica pokrywa się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E i 3E, a dla którego obowiązują następujące zasady:

   a) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

   b) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli nie związanych z właściwym funkcjonowaniem i utrzymaniem planowanej infrastruktury elektroenergetycznej,

   c) obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

   d) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów,

   e) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej oraz składowania jakichkolwiek materiałów,

   f) obowiązuje zapewnienie dostępu do linii kablowej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych,

   g) z uwagi na potencjalne oddziaływanie podziemnej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1ZL objętego planem, w jego południowo – zachodniej części, przebiega trasa istniejącej linii kablowej prądu stałego HVDC Szwecja – Polska o napięciu 450 kV wraz z żyłą powrotną 20 kV (oddaloną na tym odcinku od żyły zasilającej około 11 m) dla której ustalona jest strefa ochronna o szerokości 5,0 m z każdej strony osi istniejących kabli, w której obowiązują następujące ograniczenia:

   a) lokalizacja wszelkich obiektów w strefie ochronnej linii kablowej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,

   b) strefę tę należy zachować wolną od zabudowy i nasadzeń zieleni,

   c) nawierzchnia terenu na trasie linii kablowej i jej strefie ochronnej powinny pozostać w stanie nienaruszonym,

   d) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie strefy ochronnej linii kablowej i w jej sąsiedztwie powinny być dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) obowiązuje zapewnienie dostępu do linii kablowej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

3) w obrębie obszarów objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w obrębie obszarów objętych planem wskazuje się granicę zewnętrznej strefy ochronnej kompleksu wojskowego 5319 Lędowo; strefa nie wywołuje ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej, ani w dostępności terenu, w tym dla ruchu turystycznego pieszego, rowerowego, konnego; tereny położone w granicach strefy mogą być użytkowane i zagospodarowane zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1 i 2 planu, dotyczącymi terenów lasów („ZL” i „ZLO”);

5) obszary objęte planem znajdują się w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej z „Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki.... w sprawie

użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi" dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem przyszłej bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

a) ograniczenia w dopuszczalnej wysokości zabudowy – od 1600 m do 35 000 m, od punktu o współrzędnych geograficznych: 54ş28´48,158"N oraz 17ş06´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 1,5ş do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54ş28´48,158"N oraz 17ş06´04,719"E,

b) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych – 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 $54^0$28´46,354"N oraz $17^0$06´38,046"E.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Granice opracowania planu nie obejmują terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez powiązanie z układem zewnętrznym, istniejącymi drogami znajdującymi się poza obszarami planu.

3. Należy umożliwić tymczasowy dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów podziemnej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia E możliwość urządzenia dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5,0m.

5. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania planu, nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym nie przewiduje się wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych, dopuszcza się natomiast realizację szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych, w zależności od potrzeb i możliwości ich realizacji.

§ 18. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę – nie dotyczy;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków – nie dotyczy;

3) odprowadzenia wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

a) budowę nowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć jako podziemnej, a następnie dopuszczenie jej remontów i modernizacji, której lokalizację określa pas technologiczny o zmiennej szerokości od 30,0m do 55,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przyłączenie planowanej linii do istniejącego systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu oraz przystosowanie do nowych warunków pracy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami;

6) energetyki cieplnej - nie dotyczy;

7) zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;

8) lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na terenie objętym planem zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 14.
Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

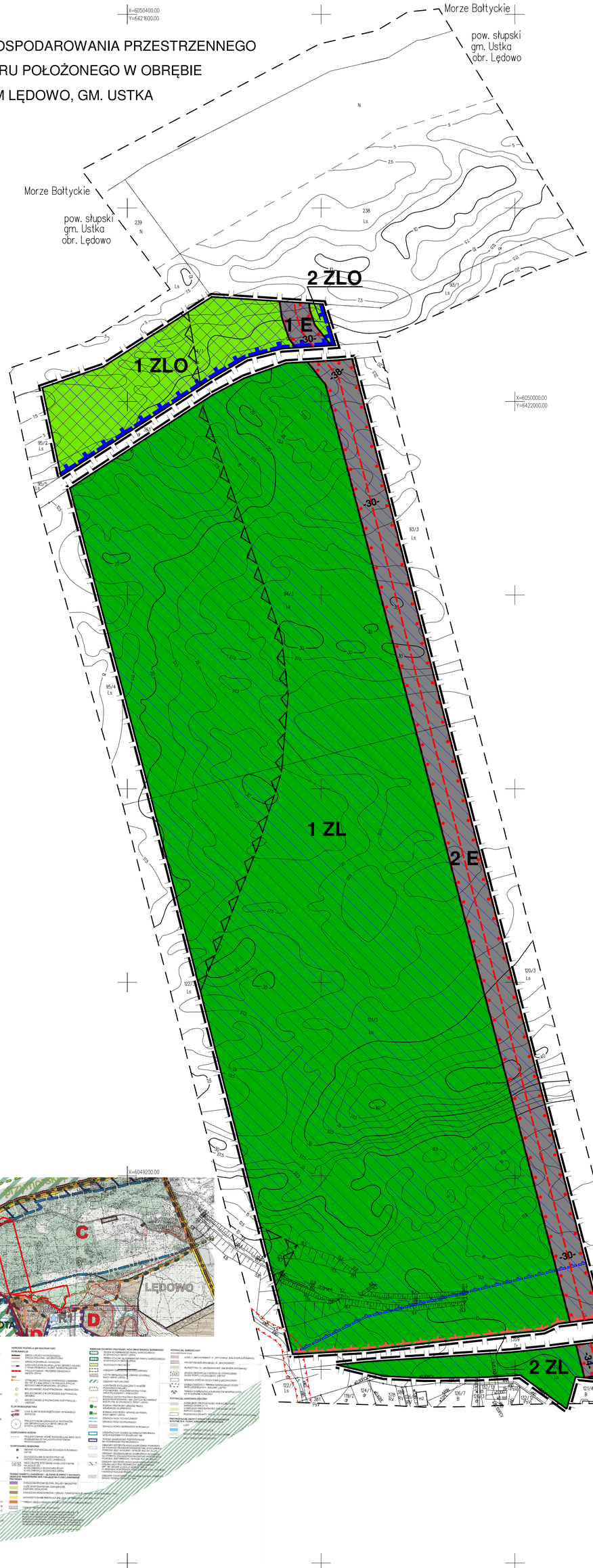
Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LĘDOWO, GM. USTKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XLIII.537.2018
Rady Gminy Ustka
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

SKALA 1:2000
0 10 20 30 40 50 100m



OZNACZENIA:

LINIOWE

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
- OŚ PODZIEMNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

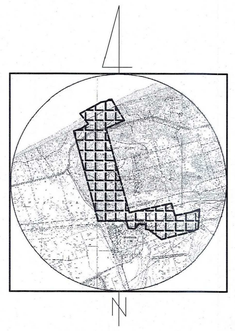
- ZL — TERENY LASÓW
- ZLO — TERENY LASÓW OCHRONNYCH W OBSZARZE NADBRZEŻNEGO PASA TECHNICZNEGO
- E — TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ
- 1 E — OZNACZENIE NUMERYCZNE I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

INNE

- -30- — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- STREFA OCHRONNA PODZIEMNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 450kV SZWECJA - POLSKA
- PAS TECHNOLOGICZNY PODZIEMNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ

ELEMENTY INFORMACYJNE, W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA NADBRZEŻNEGO PASA TECHNICZNEGO USTALONA OBOWIAZUJACYM W TYM ZAKRESIE STOSOWNYM AKTEM PRAWNYM
- GRANICA NADBRZEŻNEGO PASA OCHRONNEGO USTALONA OBOWIAZUJACYM W TYM ZAKRESIE STOSOWNYM AKTEM PRAWNYM
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PAS POBRZEŻA NA ZACHÓD OD USTKI"
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PRZYMORSKIEGO POŁUDNIOWOBAŁTYCKIEGO
- GRANICA ZEWNĘTRZNEJ STREFY OCHRONNEJ KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 5319 LĘDOWO



Integralną częścią wtórnika jest "Karta rejestracyjna" Arkusz 1

OBIEKT: Lędowo (wg zakresu)
Jednostka ewid.: Ustka 221210_2
Obręb: Lędowo 0002
Pow.: słupski
Woj.: pomorskie

"GEOTECH" Sp. z o.o.
mgr inż. Edward Dubis
73-110 Stargard, ul. Gdańska 4
tel. (091) 578-49-34
e-mail: biuro@geotech.stargard.pl

SKALA 1 : 2000
Układ współrzędnych: 2000
Poziom odniesienia: Kronsztadt '86

Wykonano metodą:
opracowania numerycznego, wektoryzacja, wykreślono na ploterze TDS 450

Kierownik roboty:
mgr inż. Edward Dubis
nr upr. zaw. 2885

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej
ID – 6640.731.2016
zgłoszonej w PODGiK w Słupsku

Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu:
1. Map topograficznych w skali 1:10000 – 313.142,231
2. Mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków obrębów: Lędowo

Informacje dodatkowe:
1. —— —— —— —— zakres opracowania.
2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie istniejących map topograficznych i zasadniczych.
3. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K–1 "Podstawowa Mapa Kraju".
4. **Mapa nadaje się do celów planistycznych.**
5. Stopień kartometryczności wtórnika jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K–1 "Podstawowa Mapa Kraju".
6. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonastwa geodezyjnego.

Piknety wysokościowe zostały pozyskane z map topograficznych, które nie stanowią zasobu PODGiK w Słupsku.

Udostępnianie i rozpowszechnianie otrzymanych materiałów jest zabronione art.18 Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne

Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie:
1. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną – z literą A
2. bezpośrednich pomiarów powykonawczych– – bez litery
3. ~~danych branżowych – z literą B~~

W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.

Wpisano do rejetru wtórników w:

Stan władania wg ewidencji gruntów i budynków.

Stargard, dnia 06.04.2016r.

Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego
mgr inż. Edward Dubis

STAROSTWO
GEOART KLODZKIEWICZ

ZESPÓŁ AUTORSKI	GEOART S.C.
główny projektant: mgr inż. Anita Nankiewicz	PLAC PIŁSUDSKIEGO 6C/12 09-300 ŻUROMIN
zagospodarowanie przestrzenne: mgr inż. Arkadiusz Sitarski	mail: biuro@geoart.com.pl tel. (23) 65-72-152

KK

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁUPSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	7.2242.2016.1757 661.09.BU-1804/2016
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	13 CZE 2016
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	STAROSTY Z up. Joanna Góralska GŁÓWNY SPECJALISTA WYDZIAŁU GEODEZJI I KARTOGRAFII

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY USTKA ZAKTUALIZOWANEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII.338.2013 RADY GMINY USTKA Z DNIA 24 MAJA 2013 ROKU.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII.537.2018

Rady Gminy Ustka

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY USTKA
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie odpowiednio 14 dni (dla projektu planu) i 21 dni (dla prognozy oddziaływania na środowisko) po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII.537.2018

Rady Gminy Ustka

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY USTKA
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lędowo, gm. Ustka obejmujący obszary wskazane na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.