UCHWAŁA NR XLV.564.2018
RADY GMINY USTKA

z dnia 26 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, 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 ze zmianami: Dz. U. z 2018 roku poz. 1000; Dz. U. z 2018 roku poz. 1349, Dz. U. z 2018 r. poz. 1432), **art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz **uchwały Nr XXVIII.368.2017 Rady Gminy Ustka z dnia 27 kwietnia 2017 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, 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 planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

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

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

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

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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.

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

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

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

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

Rozdział 14: Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

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 wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będącym integralną częścią uchwały stanowiącym Załącznik Nr 1 i obowiązującym w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego.

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

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4900 ha.

§ 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. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem **EE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

1) granica opracowania planu miejscowego;

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

3) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

4. Dla terenu, o którym mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe w ramach którego, 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 Pęplino, 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 1:1000 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 przeznaczenia;

5) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego teren określający jego przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

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

7) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

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) **Głównym Punkcie Odbioru GPO** – należy przez to rozumieć stację abonencką, do której siecią doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i następnie przekazywana jest do państwowego systemu energetycznego;

12) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, które są ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy i zagospodarowania danego terenu;

13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia obejmujące prace budowlane.

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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **EE**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna przeznaczona pod lokalizację stacji transformatorowo – rozdzielczej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz liniami elektroenergetycznymi, w tym najwyższych napięć;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dojść, dojazdów i obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi stacji Głównego Punktu Odbioru energii elektrycznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem terenu, w ramach którego 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 niniejszej uchwale.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,

c) wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez pole elektroenergetyczną infrastrukturę techniczną nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza terenem określonym na załączniku graficzny,

d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

f) obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, a także zapewnienie wszelkich środków minimalizujących ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i wód,

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

h) warunki oddziaływania elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dopuszczalne natężenie pola elektrycznego i pola magnetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) na terenie objętym planem należy zachować obecne stosunki wodne,

j) obowiązuje zachowanie drożności urządzeń melioracyjnych w postaci rowów i sieci drenarskich;

2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszym planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) obszar objęty planem znajduje się:

a) poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 106,

b) w granicach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: Karwina do jeziora Modła (JCW rzeczna - kod PLRW60001747163) oraz jednolitych części wód podziemnych JCWPd Nr 10 o kodzie PLGW600010, dla których ochrona polega 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) w granicach korytarza ekologicznego o randze krajowej: „Pomorze 3”, 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.

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.

Ochrona 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 obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;

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

4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;

5) 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 obszarze objętym 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.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury elektroenergetycznej – GPO oznaczonego symbolem terenu **1EE:**

1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,

d) wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. e),

e) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej, masztów i słupów elektroenergetycznych wchodzących w skład rozdzielni 400kV i 220kV, gdzie ustala się maksymalną wysokość tych obiektów na poziomie do 30,0 m npt.,

f) geometria dachów: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º, dopuszcza się dachy płaskie;

3) budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z przeznaczenia dopuszczalnego w ramach terenu 1EE z zachowaniem wymaganych odległości umożliwiających dostęp i obsługę eksploatacyjną obiektów budowlanych i urządzeń z przeznaczenia podstawowego;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległej drogi publicznej będącej drogą gminną Nr 101206G (zlokalizowanej poza obszarem planu).

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 obrębie obszaru objętego 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) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

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 i leśnych na cele nieleśne;

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

8) nie występują tereny zamknięte, ani ustanowione strefy ochronne dla tych terenów.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

1. Nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego scaleń i podziału nieruchomości.

2. Odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem. Na obszarze tym zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na załączniku graficznym.

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

§ 16.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1) w obrębie obszaru objętego planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym planem uwzględnić przebieg istniejących ciągów sieci infrastruktury technicznej;

3) wyznacza się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć, dla których ustala się strefy ochronne o szerokości 15,0m (po 7,5 m z każdej strony osi), w których obowiązują następujące ograniczenia:

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

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

c) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

d) dopuszcza się prowadzenie, krzyżujących się z linią, sieci teletechnicznych oraz elektroenergetycznych średniego napięcia jako kablowe;

4) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

5) budowa obiektów i urządzeń w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również strefa ochronna wyznaczona rysunkiem planu;

6) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych, tj. rowów otwartych oraz sieci drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych;

7) obszar objęty planem znajduje 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: 54028´48,158”N oraz 17006´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 54028´46,354”N oraz 17006´38,046”E;

8) w przypadku realizacji sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w terenie objętym planem obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych o szerokości określonej w przepisach odrębnych, w których ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu polegające na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych, składowania magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

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

§ 17.

1. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga gminna Nr 101206G w klasie technicznej L przylegająca do obszaru objętego granicami opracowania planu, obsługująca bezpośrednio teren położony w granicach obszaru objętego planem.

3. Układ komunikacyjny w granicach planu może być rozbudowywany o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne.

4. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Ze względu na charakter przeznaczenia terenu 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 obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenia w wodę, w tym również do celów przeciwpożarowych poprzez sieć wodociągową, przebiegającej na obszarze objętym planem oraz poza jego obszarem, z możliwością zapewnienia jej rozbudowy, konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych;

3) odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji poprzez stosowanie indywidualnych systemów utylizacji ścieków, w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

4) odprowadzenia wód opadowych na teren nieutwardzony stanowiący naturalny odbiornik wód opadowych;

5) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

a) poprzez budowę planowanej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, a następnie dopuszczenie jej rozbudowy, remontów i modernizacji,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z ich rozbudową i przebudową w systemie napowietrzno –kablowym,

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

6) gospodarki odpadami poprzez ustalenie obowiązku gromadzenia i wywozu odpadów w sposób zorganizowany na podstawie przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w terenie objętym planem pod warunkiem, że jej realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;

9) urządzeń melioracyjnych poprzez dopuszczenie przebudowy, remontów lub budowy nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych i przewodowych poprzez budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej bezprzewodowej lub przewodowej w systemie napowietrzno-kablowym.

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

§ 19.

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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 i łączności publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym i 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 terenu objętego 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

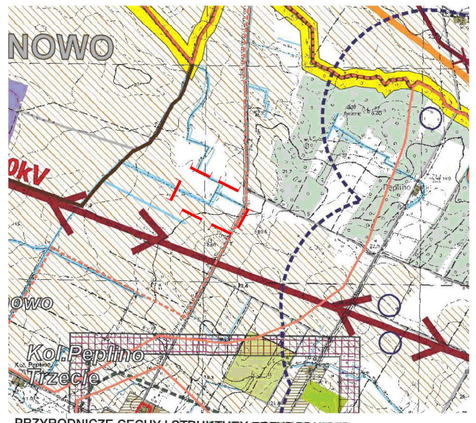
Id: 0173953 1-e2C5-45EA-88E5-8ED3EFF2838D Podpisany

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

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY USTKA ZAKTUALIZOWANEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII.338.2013 RADY GMINY USTKA Z DNIA 24 MAJA 2013 ROKU
SKALA 1:20 000



PRZYRODNICZE CECHY I STRUKTURY PRZYRODNICZE ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

- LASY
- WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE

POTENCJAŁ AGROEKOLOGICZNY

- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 2, 1.3.
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO SŁABE 7.
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (W TYM ROZPROSZONA ZABUDOWA)

DZIAŁANIA PLANISTYCZNE

- OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY O ROZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ELEKTROENERGETYKA

- 110kV / 450kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA:

LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 1 EE — OZNACZENIE NUMERYCZNE I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

INNE

- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KG-101206 L — DROGA GMINNA

SITARSKI GEOART KLUSKIEWICZ

ZESPÓŁ AUTORSKI

główny projektant:
mgr inż. Anita Nankiewicz

zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. Arkadiusz Sitarski

GEOART S.C.

PLAC PIŁSUDSKIEGO 6C/12
09-300 ŻUROMIN
mail: biuro@geoart.com.pl
tel. (23) 65-72-152

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XLV.564.2018
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 października 2018 roku



Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XLV.564.2018
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY USTKA

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, 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 Pęplino, gm. Ustka nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenu objętego niniejszą uchwałą.

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr XLV.564.2018
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY USTKA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Gminy Ustka, rozstrzyga co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka, obejmującego teren wskazany na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się ewentualne:

- remonty i modernizacje sieci wodociągowej,
- budowę sieci kanalizacyjnej,
- utrzymanie porządku i czystości, w tym unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLV.564.2018 Rady Gminy Ustka z dnia 26 października 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka

1. Wstęp

Przedmiotowy planu stanowi realizację uchwały Nr XXVIII.368.2017 Rady Gminy Ustka z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino.

Plan miejscowy, który składa się z części tekstowej i graficznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w graniach wskazanych na załączniku graficznym sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka tereny rolne (w tym rozproszoną zabudowę) z dopuszczeniem realizacji infrastruktury elektroenergetycznej. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru była przede wszystkim konieczność wyznaczenia terenu do realizacji Głównego Punktu Odbioru energii elektrycznej będącego elementem liniowej infrastruktury technicznej dla Morskiej Farmy Wiatrowej. Nowa inwestycja, realizowana w ramach delegacji uchwały inicjującej plan miejscowy, przyczyni się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych regionu i gminy Ustka.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania.

Rysunek planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku graficznym Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania. §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania terenu objętego opracowaniem i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla terenu elektroenergetycznej infrastruktury technicznej. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 uchwały, który dotyczy zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa pomorskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych inwestycji zależne będą przede wszystkim od zastosowanych standardów i form, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. W §10 odniesiono się do zagadnień związanych z zasadami kształtowania krajobrazu, a w §12 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3) **Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. W zakresie ochrony środowiska ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych. Ponadto na potrzeby przedmiotowego dokumentu sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na środowisko. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono brak konieczności występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Nie stwierdzono również konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Pomorskiego lub Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Ustalenia planu miejscowego w §11 odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W niniejszym planie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Plan miejscowy w §9 i §14 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Uciążliwość w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Plan w swoich

granicach opracowania nie obejmuje terenów dróg publicznych, ani stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, a także sposobu ich realizacji. §14 zawiera natomiast ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, ani tereny zagrożenia osuwania się mas ziemnych, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzany. Zawarte w §13 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka.” Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenu w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Nie będzie konieczności ponoszenia wydatków z tytułu realizacji infrastruktury technicznej i drogowej. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim znaczące zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy.

7) **Prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty będące we własności jednostki psiadającej osobowość prawną. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnego inwestora.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Ustalenia w powyższym zakresie zostały zawarte w §8 projektu uchwały i w §15. Inwestycja przyczyni się do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego regionu. Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte, ani strefy ochronne takich terenów. Ponadto przedmiotowy plan został poddany uzgodnieniu z Organami: Wojskowym, Ochrony Granic oraz Bezpieczeństwa Państwa, które nie zgłosiły żadnych uwag.

9) **Potrzeba interesu publicznego**

Plan miejscowy w §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast w §17 i §18 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Plan miejscowy nie narusza zatem interesu publicznego.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan miejscowy w §17 i §18 reguluje zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 31.10.2017 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast wpłynęło odpowiednio co do terminów zawiadomień o przystąpieniu do sporządzania planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających 13 wniosków, które zostały w całości lub w części uwzględnione, odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie planu. Prace nad planem zostały zainicjowane na skutek wniosku złożonego przez Inwestora, w związku z czym podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie. Przedmiotowy dokument został również wyłożony do publicznego wglądu, w ramach zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi, o czym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez opublikowanie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy obwieszczenia oraz stosowne ogłoszenie w prasie. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Do przedmiotowego planu i opracowanej do niego prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt dokumentu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**
Zapisy planu zawarte w §9 i §18 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

14) **Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**
Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia go do publicznego wglądu. a także poprzez zorganizowanie dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Ustka o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych. W związku z powyższym, zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem zachowuje równowagę miedzy interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została też poddana zaopiniowaniu, a następnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**

W nawiązaniu do powyższego:

1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

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

„Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Ustka" przyjęto uchwałą Nr XLII.512.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 r.

W treści wymienionego dokumentu nie ma bezpośrednich odniesień do przedmiotowego miejscowego planu, zatem uznać należy, iż wyniki sporządzonej „Oceny aktualności.....", nie zaprzeczają zasadność jego sporządzania.

W uchwale dotyczącej przedmiotowego opracowania stwierdzono konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Ustka.

Ze względu jednak na ponadlokalny charakter inwestycji uwzględnionej w przedmiotowym planie miejscowym, jakim jest realizacja elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, stwierdzić należy, że umożliwienie jej realizacji poprzez plan miejscowy, nie stoi w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Ustka przyjętego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy wywoła przede wszystkim skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne).

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę nowej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez gminę kosztów budowy dróg publicznych. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntu ani z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

6. **Przebieg procedury planistycznej.**

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Opracowany plan miejscowy jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania w nim przyjęte nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenu objętego planem oraz wskazuje sposoby jego możliwego zagospodarowania. Przedstawiony plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy plan spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Ustka w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.