UCHWAŁA Nr XI.145.2019
RADY GMINY USTKA

z dnia 23 października 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo

Na podstawie **art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz.1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 roku poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696) i **art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 506 ze zmianami: Dz. U. z 2019 roku poz. 1309, poz. 1696) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII.520.2018 Rady Gminy Ustka z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§1.

Stosownie do Uchwały Nr XLII.520.2018 Rady Gminy Ustka z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka" zatwierdzonej uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem, obejmującą obszar o powierzchni 3,49 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§2.

Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

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, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia nie dotyczy podziemnych części budynków, okapów, daszków, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów zewnętrznych;

2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną, jako rzut pionowy po obrysie ścian zewnętrznych budynków na powierzchnię tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

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

5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§4.

Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca terenu;

3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy;

5) strefa zieleni izolacyjnej.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5.

1. Obszar objęty planem obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym P., oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionego terenu dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu, w tym zaplecze administracyjno – socjalno, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dróg, stacji transformatorowych oraz zieleni.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6.

W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) kolorystykę pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych w odcieniu grafitu, szarości;

2) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym, np. tynk (w tonacji bieli, beżu lub szarości), beton. Dopuszcza się pokrycie elewacji blachą dla zabudowy produkcyjnej i magazynów;

3) dopuszcza się obiekty tymczasowe do celów produkcyjnych oraz składowych.

§7.

Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Rozdziale 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

2) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;

3) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej organizować w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;

4) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;

5) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

6) użytkowanie terenu nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

7) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych zgodnych przepisami szczególnymi;

8) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;

9) w celu zwiększania bioróżnorodności i wzmacniania ekologicznych powiązań obszaru planu, w miarę możliwości zachować istniejący drzewostan, ewentualna wycinka drzew zgodnie z przepisami szczególnymi;

10) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych. Przy robotach kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum;

11) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;

12) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;

14) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;

15) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów;

16) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

17) zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§9.

Na obszarze objętym planem brak jest obiektów oraz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jak również nie występują ustanowione strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10.

Nie dotyczy.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej w tym składy i magazyny:
   a) dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno – socjalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów;
2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych oraz od pasa drogowego drogi gminnej oraz w oparciu o istniejąca zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu,
   c) dopuszcza się realizacje nowych budynków w miejsce wyburzonych budynków,
   d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
   e) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych z zachowaniem dbałości o detal architektoniczny,
   f) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach oraz w kondygnacjach (dotyczy kondygnacji nadziemnych),
   g) obsługa komunikacyjna i minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z Rozdziałem 10,

h) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7.
Wymagania w zakresie 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

§12.

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

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§13.

1) w zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:
   a) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,00 m^2,
   b) minimalny front działki budowlanej nie może być węższy niż 15,0 m,
   c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu, minimum 100,0 m^2, wyłącznie na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
3) nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, których wydzielenie jest dopuszczalne na całym obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej nie dotyczą ustalenia określające wskaźniki i parametry zabudowy.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§14.

Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności związane z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie dotyczące w szczególności użytkowania terenów i przestrzeni powietrznej:

1) teren znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej z porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi;
2) ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych: w odległości od 4000 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54^o 28’ 48,158” N oraz 17^o 06’

04,719” E i w układzie odniesienia WGS84 i wysokości 65m nad poziomem morza lokalizacji turbin lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy Systemu przed rakietami balistycznymi w Redzikowie;

3) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2,0m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy o współrzędnych 54º 28’46,354” N oraz 17º 06’38,046” E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§15.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:

   a) teren objęty planem obsługiwany jest przez drogi gminne poza obszarem planu,

   b) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi;

2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych:

   a) wymagane miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie,

   b) zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

   c) w ramach wymaganych miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana
   w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

   d) działki nowo wydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających min.8,0 m, a do jednej działki min. 5,0 m; nie dopuszcza się szerokości pasa ruchu mniejszego niż 2,5 m.

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

§16.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

2) sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, lokalizować w liniach rozgraniczających terenów dróg;

3) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej na warunkach określonych przez zarządcę

sieci. W przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia wody do celów p.poż. w wymaganej ilości z sieci wodociągowej, zabezpieczyć jej wymaganą ilość w oparciu o rozwiązania indywidualne;

4) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:

   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i produkcyjnych z terenu objętego planem należy realizować systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni,

   b) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów,

   c) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych;

5) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek, poprzez odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych lub retencyjno – rozsączających do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,

   b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów innych powodujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   c) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany,

   d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych
   i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie
   z warunkami zarządzającego siecią, dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

   b) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych,

   c) dopuszcza się budowę i modernizację linii elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,

   d) należy zachować strefy ochronne od istniejących linii i obiektów elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami;

8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

b) dopuszcza się rozbudowę oraz budowę sieci gazowej, należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów technologicznych ze zbiorników gazu naziemnych i podziemnych,

d) należy zachować bezpieczeństwo korzystania z instalacji i systemu zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) dopuszcza się lokalizowanie na granicach działek zabezpieczeń stref ochronnych w postaci ogrodzeń,

f) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,

g) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.),

h) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,

i) tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć, jako tereny zieleni izolacyjnej;

9) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, w miarę możliwości z podziałem na frakcję suchą i mokrą, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić
i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;

10) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

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

b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych,

c) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,

d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować, jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

e) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy,

f) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne.

11) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.
Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§17.

Nie ustala się zasad dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§18.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 14.
Szczegółowe ustalenia planu

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego w planie symbolem **P:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny,

b) dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno – socjalnego,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami rozdziału 8;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych oraz od pasa drogowego drogi gminnej (poza granicami planu) oraz w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację budynków w miejscu budynków wyburzonych,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 62%,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,

g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,

i) wysokość zabudowy – do 15,0 m,

j) dachy budynków – dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 35^{o}, dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy,

k) kolorystyka pokrycia dachów w obiektach budowlanych w odcieniach grafitu, szarości,

l) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym, np. tynk (w tonacji bieli, beżu lub szarości), beton. Dopuszcza się pokrycie elewacji z blachy dla zabudowy produkcyjnej i magazynów,

m) wysokość budynków – do 2 kondygnacji;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z przepisami rozdziału 3;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z przepisami rozdziału 4;

6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu: zachować strefy ochronne inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z przepisami rozdziału 10 § 15;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z rozdziałem 11 § 16 pkt.3,

b) odprowadzanie ścieków – zgodnie z rozdziałem 11 § 16 pkt.4,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z rozdziałem 11 § 16 pkt.5,

d) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z rozdziałem 11 § 16 pkt.8,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – zgodnie z rozdziałem 11 z § 16 pkt.6,

f) unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych rozdział 11 w § 16 pkt. 9,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z rozdziałem 11 § 16 pkt.7,

h) inne ustalenia: nie ustala się.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§20.

1. Traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 44 poz.1408 z dnia 5 lipca 2002 roku w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

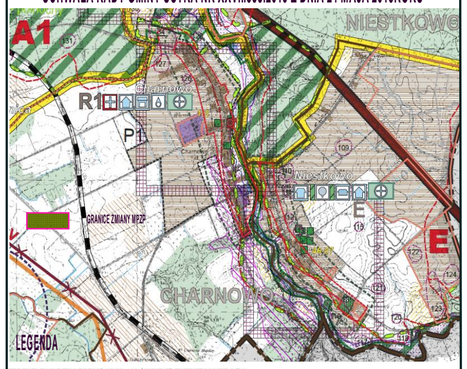
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR II/22/2002 RADY GMINY USTKA Z DNIA 26 KWIETNIA 2002 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 124/5 W MSC.CHARNOWO GMINA USTKA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI.145.2019
Rady Gminy Ustka
z dnia 23 października 2019 r.

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA-AKTUALIZACJA UCHWAŁA RADY GMINY USTKA NR XXVII.338.2013 Z DNIA 24 MAJA 2013ROKU



TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY - GŁÓWNE ELEMENTY ANTROPOGENICZNE PRZESTRZENI WPŁYWAJĄCE NA FUNKCJONOWANIE PRZYRODY

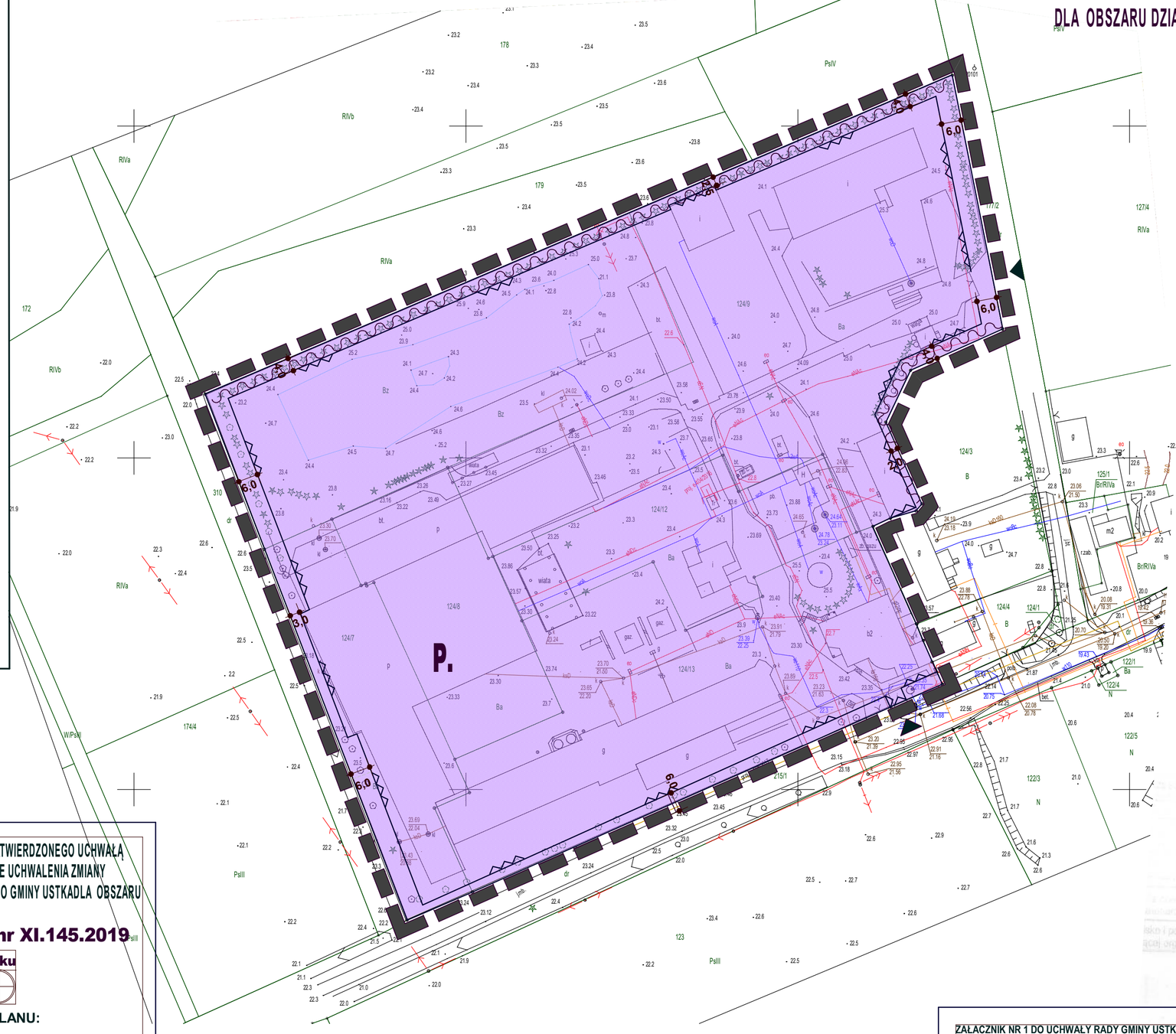
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY MAGAZYNY I
- DUŻE GOSPODARSTWA OGRODNICZE, OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA ITP.

OCHRONA KONSERWATORSKA

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY, WÓD ORAZ BRZEGU MORSKIEGO

- TEREN SŁOWIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO W GRANICACH GMINY USTKA
- TEREN OTULINY SŁOWIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO W GRANICACH GMINY USTKA
- REZERWATY PRZYRODY
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- UŻYTKI EKOLOGICZNE UZNANE UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA
- OBSZARY NATURA 2000
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZE PONADREGIONALNEJ: PRZYMORSKI - POŁUDNIOWOBAŁTYCKI; ORAZ POJEZIERNY - PÓŁNOCNY
- GRANICE OSTOI PTAKÓW O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM – IBA „OSTOJA SŁOWIŃSKA" KOD PL019, W GRANICACH GMINY USTKA
- POMNIKI PRZYRODY UZNANE PRZEZ WOJEWODĘ SŁUPSKIEGO
- POMNIKI PRZYRODY UZNANE UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
- GRANICA PORTU MORSKIEGO W ROWACH
- ORIENTACYJNY ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GWZP) NR 106


P.
6,0
3,0
RIVa
RIVb
PsIV
PsIII
W/PsIII
Bz
Ba
Jura
124/7
124/8
124/9
124/12
124/13
124/3
124/4
124/1
122/1
122/3
122/4
122/5
125/1
127/4
177/2
215/1
BrRIVa
m2
wiata
gaz.
ogr.
ww
ek
el
ko
ka
ro
ga
ku
ka
ko
ka
ro
ga
ku
ka
ko
ka
ro
ga
ku
ka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI.145.2019

Rady Gminy Ustka

z dnia 23 października 2019 r.

ROZTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY USTKA

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz.1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 roku poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696) – stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo - uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI.145.2019

Rady Gminy Ustka

z dnia 23 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY USTKA

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz.1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 roku poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696) oraz art.7 ust.1 pkt. 2 i 3 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 506 ze zmianami: Dz. U. z 2019 roku poz. 1309, poz. 1696) i ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zmianami).

Rada Gminy Ustka

rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo - nie występują.

2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu), placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z realizacja inwestycji należy do zadań inwestora realizującego.

UZASADNIENIE

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XLII.520.2018 Rady Gminy Ustka z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr II/22/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka obejmującego obszar działki nr 124/5 w miejscowości Charnowo. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów objętych planem na cele zabudowy produkcyjnej na obszarze zaznaczonym linią na rysunku planu.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka. W ww. Studium na jego rysunku zaznaczono część terenu objętego planem, jako teren zabudowy przemysłowej. W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art.1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz.1945 ze zmianami: Dz. U. z 2019 roku poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696):

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wyraża się to w sposobie kształtowania zagospodarowania przestrzennego polegającego na kontynuowaniu zabudowy produkcyjnej o jednolitych parametrach, wpisującej się w istniejące otoczenie i krajobraz,

2. **walory architektoniczne i krajobrazowe** - poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologiczno czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,

3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody,

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym granicami opracowania nie występują obiekty chronione,

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z zakresu zabudowy oraz poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wyznaczenia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6. walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

7. prawo własności - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów - na obszarze objętym granicami opracowania występuje tylko właściciel prywatny,

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - uwzględniono potrzeby wprowadzenia ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (dotyczy ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem Bazy Obrony Przeciwrakietowej w Redzikowie),

9. potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym granicami opracowania nie występują,

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - wprowadzono ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu, wyłożenie planu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 1 i pkt. 11ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

13. potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej szczegółowo określone w §16.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1. interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania - poprzez rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 1 i pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2. analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych - poprzez sporządzanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Plan jest wykonywany na podstawie wcześniejszych decyzji przestrzennych zawartych w obowiązującym Studium. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1**. kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do istniejącej drogi gminnej,

2. lokalizacja zabudowy produkcyjnej w tym miejsc pracy w sposób umożliwiający pracownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – transport w ramach prowadzonej działalności,

3. zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ze względu na położenie terenu i zakres planu na skraju miejscowości na terenie nie wprowadza się możliwość realizacji w obrębie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego ścieżek rowerowych i publicznych ciągów pieszo-rowerowych**,**

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 1441), obszar opracowania został wyznaczony na terenie istniejącego zainwestowania.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wyniki **Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ustka**, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ustka przyjętej Uchwałą Nr XLII.512.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 r.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Ustka**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki Gminy Ustka, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty odszkodowania, o których mowa wart. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.