# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 16 czerwca 2020 r.

Poz. 2716



Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 16.06.2020 23:37:40


**UCHWAŁA NR XVI.205.2020**
**RADY GMINY USTKA**

z dnia 8 maja 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814, położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka**

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz **art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

**Rada Gminy Ustka**
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XV.189.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 12 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV zwaną dalej „planem" o powierzchni obejmującej 2,0940 ha.

2. Granicę opracowania planu określono w Uchwale Nr V.65.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 17 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr: 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położonych w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka oraz na rysunku planu w skali 1:1000 będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1, będący integralną częścią planu;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. **Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:**

1) **linia 110 kV** – inwestycja celu publicznego, stanowiąca dwutorową kablową (podziemną) linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV;

2) **strefa ochronna linii 110 kV** - obszar o szerokości 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii 110 kV, w którym obowiązują ograniczenia określone w treści planu;

3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica jednej z elewacji budynku z możliwością jej cofnięcia na maksymalnie 1/3 jej długości; linię tę mogą przekraczać:

   a) schody,

   b) podjazdy dla osób niepełnosprawnych,

   c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściem;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca na rysunku planu obszar, poza którym nie można sytuować budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych; linię tę mogą przekraczać:

   a) schody,

   b) podjazdy dla osób niepełnosprawnych,

   c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściem.

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

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) granica planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) strefa ochronna linii 110 kV;

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

6) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

**§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **MN**;

2) teren rolniczy - oznaczony symbolem **R**;

3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem **KDW**.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie większa niż 14,0 m;

2) na terenach oznaczonych symbolem MN zakazuje się lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie blaszanych kontenerów;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych (siding) i blachy.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

1) teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na Wschód od Ustki”, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z aktami wykonawczymi;

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

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane obiekty objęte formą ochrony zabytków.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) w granicach planu znajduje się teren podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody wymieniony w §6 pkt 1;

2) w granicach planu nie występują:

a) tereny górnicze,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

c) obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

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

2) strefa ochronna służy realizacji kablowej (podziemnej) linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) w granicach strefy ochronnej linii 110 kV budowę, przebudowę, rozbudowę dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanej z linią 110 kV, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nadajniki elektromagnetyczne, położone w granicach planu nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28’46,354”N oraz 17°06’38,046”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 $m^2$,
- minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wewnętrznej w przedziale $70^0$-$110^0$.

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) zasady dla terenu komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych;

2) w granicach planu, ustala się lokalizację linii 110 kV wraz z jej strefą ochronną, zgodnie z zapisami §11;

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

4) w granicach planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

6) linię 110 kV należy realizować, jako kablową (podziemną);

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

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

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej,

   b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

   c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,

   e) w zakresie telekomunikacji: z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej,

   f) w zakresie ogrzewania:

      - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,

      - zakazuje się stosowania paliw kopalnych i wysokoemisyjnych źródeł ciepła w kotłowniach domowych,

   g) w zakresie gospodarowania odpadami: obowiązują przepisy odrębne,

   h) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

10) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

11) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

12) dla terenów oznaczonych symbolem MN należy zapewnić stanowiska postojowe w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe w obrębie każdej działki budowlanej, przy czym za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15.** W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem**.**

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN (0,9723 ha), 2MN (0,7770 ha):**

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,

c) dopuszcza się kondygnację podziemną,

d) maksymalna wysokość budynku: 10,5 m,

e) geometria i pokrycie dachu:

- dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 27°-45°,
- dopuszcza się dach z naczółkami,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blaszaną, ewentualnie blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu,

f) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego lub przybudowanego do bryły budynku mieszkalnego;

3) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość budynku: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachu:

- dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 27°-45°,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blaszaną, ewentualnie blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publiczne (gminne), obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną,

f) stanowiska postojowe zgodnie z §13;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1100 $m^2$;

6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5 na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem R (0,1033 ha):**

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zakaz realizacji zabudowy.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW (0,2414 ha):**

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem w miejscu włączenia do dróg gminnych publicznych poza granicą planu.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 19.** Uchyla się w granicach objętych niniejszą uchwałą, Uchwałę Nr XV.189.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 12 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV opublikowaną w Dz. U. Woj. Pom. z dnia 18 marca 2016 r. poz. 1145.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

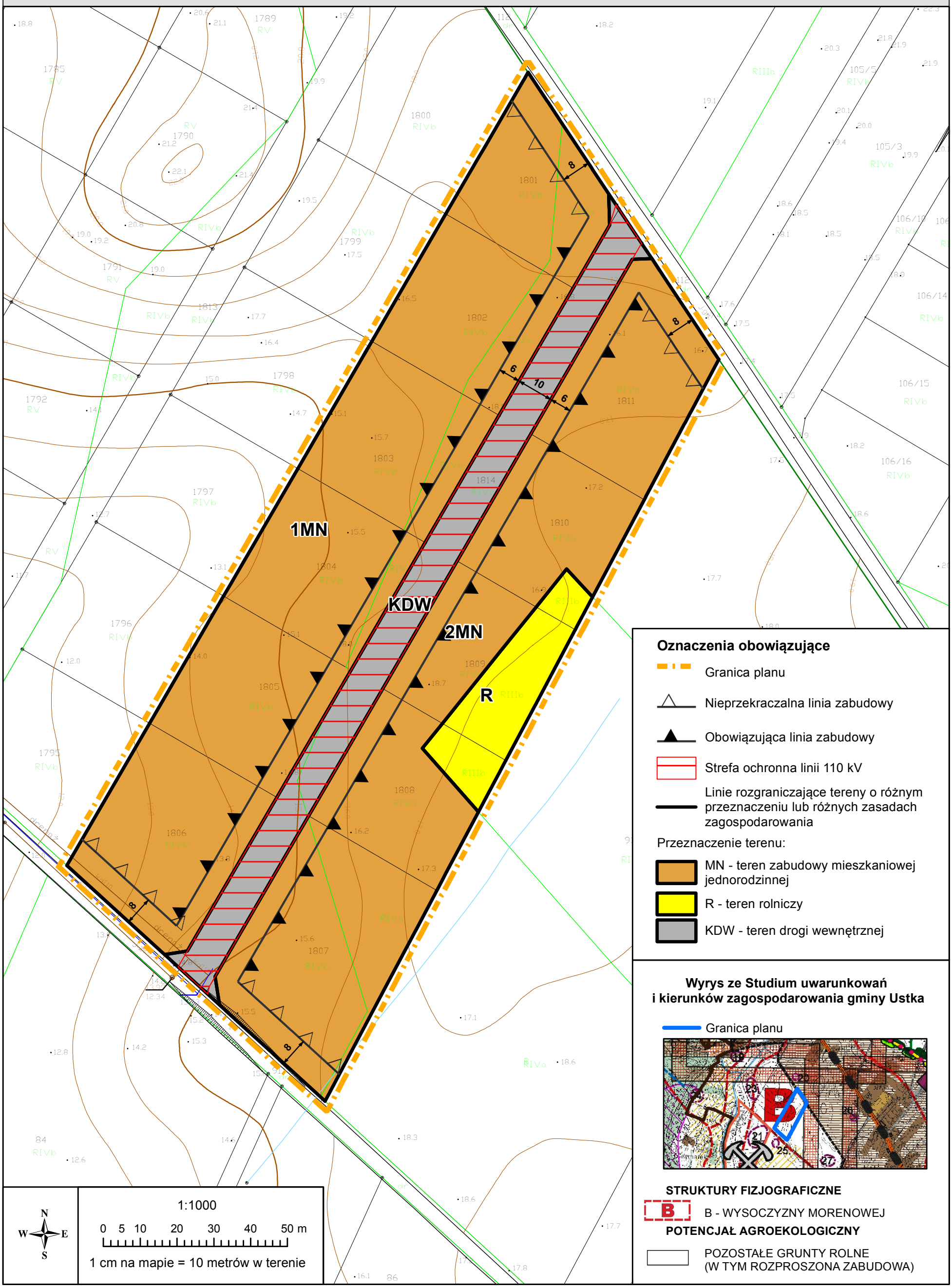
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Wacław Laskowski**

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI.205.2020 Rady Gminy Ustka z dnia 8 maja 2020 roku**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka



## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI.205.2020 Rady Gminy Ustka z dnia 8 maja 2020 roku

**Dotyczy: Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka, zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ust. 1, 2 i 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293).**

**§ 1.**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2020 roku do 10 lutego 2020 roku.

**§ 2.**

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy, termin składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka upłynął w dniu 28 lutego 2020 roku. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w dniu 2 marca 2020 roku.

**§ 3.**

W związku z faktem, iż w wyznaczonych terminach nie wniesiono żadnych uwag, Rada Gminy Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

## Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVI.205.2020 Rady Gminy Ustka z dnia 27 marca 2020 r.

**Dotyczy: Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ustka oraz o zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka, na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293).**

**§ 1.**

Realizacja ustaleń w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka nie spowoduje wydatków obciążających budżet Gminy Ustka.

**§ 2.**

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 i 1814 położone w obrębie geodezyjnym Objazda, gmina Ustka, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że realizacja ustaleń planu nie obciąży budżetu Gminy Ustka.