DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 4740

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2023-11-06 15:07:49

UCHWAŁA NR LVI.730.2023
RADY GMINY USTKA

z dnia 1 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z **uchwałą Nr XXXVIII.479.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 23 marca 2022 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą **Nr XL.516.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 19 maja 2022 r.** oraz **uchwałą Nr LI.686.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 28 kwietnia 2023 r.** oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, przyjętego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku:

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka** zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami będącymi jego integralną częścią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka 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;
4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXVIII.479.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą XL.516.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 19 maja 2022r. oraz uchwałą Nr LI.686.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 28 kwietnia 2023 r., o powierzchni około 13,42 ha.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna ustaleń planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

a) **MNW-MNB-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

b) **KDL** – teren drogi lokalnej,

c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Część graficzna ustaleń planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne;

2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczpospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej.

3. Część graficzna ustaleń planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 15kV;

2) linie wymiarowe.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w części graficznej ustaleń planu w niniejszej uchwale określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;11 zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi w części graficznej ustaleń planu **nie zachodzą przesłanki do określenia:**

1) **zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych;**

2) **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów i obszarów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;**

3) **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;**

4) **kolorystyki obiektów budowlanych.**

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze –** należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, oczka wodne, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

4) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;

6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

9) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

11) **usługach –** należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż mieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

12) **usługach publicznych –** należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) ochrona przed zainwestowaniem terenów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej.

2. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) **zakaz:**

a) lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2,

b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, siding;

2) **nakaz:**

a) respektowania wskazanych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §11 ust. 2 i 3.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) **nakaz**: ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

3) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy 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, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

b) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

e) lokalizacji składowisk odpadów.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

1) **nakaz**:

a) ochrony terenów oznaczonych symbolem **RN** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) kształtowania zagospodarowania z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne oznaczone graficznie w części graficznej planu – strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) AZP 7 - 28-18;

2) AZP 7 - 28-21.

2. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 234), w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z wyżej wymienionego porozumienia.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

3. Przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. Przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w ust. 1.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się **obszary przestrzeni publicznych** składające się z terenów dróg publicznych oznaczonych w części graficznej planu symbolem **KDL.**

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych: **zakaz** tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami oraz starszym, takich jak progi, schody.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalenia i podziału nieruchomości**.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB-U**:

a) dla zabudowy bliźniaczej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

b) dla zabudowy wolnostojącej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

2) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 45°;

3) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego drogi publiczne klasy „lokalna” oznaczone symbolem **KDL**;

2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi gminne klasy „lokalna” oznaczone symbolem **KDL**;

3) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są indywidualnie w Rozdziale 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie i minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie parkingów i garaży wielopoziomowych.

5. W zakresie budowy **systemów komunikacji rowerowej** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-MNB-U** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnego wskaźnika 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji usługowej.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

c) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW,

d) kogeneracyjne źródła energii.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się zaopatrzenie w energie cieplną z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji gminnej;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) **nakaz** kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych i roztopowych,

2) **dopuszcza się**:

a) zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem błękitno-zielonej infrastruktury,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi, przy zastosowaniu rozwiązań spowalniających spływ wód na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

c) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;

3) przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji **nakaz** uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w **§8 ust. 1.**

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem: **MNW-MNB-U, KR**;

2) 0%, słownie: zero procent, dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem: **KDL**, **RN**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1MNW-MNB-U** do **3MNW-MNB-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

c) usługi, w tym usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi,

b) dojazdy, dojścia,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna – szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, nie mniejsza niż 8,0 m,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% terenu działki budowlanej;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,9;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych: do 10 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 5 m;

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 45°,

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m^2,

c) dla usług, w tym usług publicznych 400 m^2.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1KDL** do **4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KR** i **2KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1RN** do **2RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń naturalna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ustka

Wacław Laskowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE NIESTKOWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI.730.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 1 września 2023 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Stanowiska archeologiczne
- Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczpospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu

- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 15kV
- Linie wymiarowe

RYS. 1 KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA

SKALA 1:20 000

LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY USTKA

ROWY

GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW

Nowy NAZWY MIEJSCOWOŚCI

STRUKTURY FIZJOGRAFICZNE

A1 - DOLINY RZECZNE I RYNNY POLODOWCOWE

A2 - RÓWNINY AKUMULACJI TORFOWEJ

B - WYSOCZYZNY MORENY CZOŁOWEJ

C - WYDMY NADMORSKIE (pas techniczny oraz fragment pasa ochronnego brzegu morskiego)

D - WYSOCZYZNY MORENY DENNEJ

E - RÓWNINY SANDROWE

KLIF AKTYWNY MORENOWY

KLIF AKTYWNY WYDMOWY

TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ

R1 REWALORYZACJA - MIEJSCOWOŚCI O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWO-KULTUROWYCH Z DOBRYM STOPNIEM ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ, WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZESTRZENNEJ ORAZ OBEJMUJĄCE ZAWIĄZANIATYP LUB ZOSTAŁY ZANIKNIĘTE

R2 REHABILITACJA - MIEJSCOWOŚCI O PIERWOTNIE WYSOKICH WALORACH ESTETYCZNO-PRZESTRZENNYCH (TJ. ZACHOWANA PODZIAŁU PARCELACYJNEJ I FOLWARCZNEJ) ZOSTAŁY PRZEKSZTAŁCONE, UTRATA FORM ZABUDOWY TYPOWE DLA REGIONU, ZNISZCZENIE ELEMENTÓW ZIELENI, ZMIANA SKALI PRZESTRZENNEJ ORAZ NIEWŁAŚCIWY TYP TECHNOLOGII, KTÓRE SPOWODOWAŁY ZNIEKSZTAŁCENIE TRADYCYJNEJ FORMY OSADNICZEJ

R3 REWITALIZACJA - MIEJSCOWOŚCI I OBSZARY O ZNACZNEJ DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB PRZEMYSŁOWEJ, WYMAGAJĄCE LOKALIZOWANIE W ODDZIELENIU OD TRADYCYJNEJ MIEJSCOWOŚCI

E ESTETYZACJA - MIEJSCOWOŚCI O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWO-KULTUROWYCH Z DUŻYM STOPNIEM ZACHOWANIA HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ, WYMAGAJĄCE OCHRONY, UKSZTAŁTOWANIE HIGIENICZNO-SANITARNYCH, ZACHOWANIEWARTOŚCIOWYCH ZASOBÓW ORAZ ZAKAZ NOWEJ ZABUDOWY

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY (zgodnie z zasadami zawartymi w Tomie II - Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Ustka, pkt. 7.1.2, str. 43 - Ustalenia dla poszczególnych obrębów: Strefa I, Strefa II i Strefa III)

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ, LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ

DZIAŁANIA PLANISTYCZNE

OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY O ROZPOCZĘTEJ PROCEDURZE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY PRZEZNACZONE DO OBJĘCIA KOMPLEKSOWYMI DZIAŁANIAMI PLANISTYCZNYMI:
P1- WIEŚ CHARNOWO
P2- WIEŚ DUNINOWO
P3- WIEŚ OBŁAZA

KIERUNKI OCHRONY DÓBR KULTURY

OCHRONA ARCHEOLOGICZNA

STREFA W OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

STREFA WI. PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

STREFA WII. CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

STREFA WIII. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

OCHRONA KONSERWATORSKA

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

1 KOŚCIÓŁ

CMENTARZ

ZAŁOŻENIE DWORSKO-PARKOWE

ZAŁOŻENIE FOLWARCZNO-PARKOWE

OBSZAR ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH LUB PARKOWE

DWÓR

PARK

BUDYNEK BRAMNY

BUDYNEK MIESZKALNY

OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH LUB PARKOWE

KOŚCIÓŁ

CMENTARZ

OBSZAR CMENTARZY

KAPLICA CMENTARNA

KAPLICA PRZYDROŻNA

ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY

DWÓR

BUDYNKI GOSPODARCZE LUB INWENTARSKIE DAWNEGO FOLWARKU

PARK

RELIKTY PARKU

SZKOŁA

BUDYNEK BRAMNY

LEŚNICZÓWKA

BUDYNKI MIESZKALNE I GOSPODARCZE

OBIEKT INŻYNIERYJNY

INNE

KIERUNKI ROZWOJU REKREACYJNEGO

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY UZDROWISKOWEJ USTKI

GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A

GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B

GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C

MIEJSCOWOŚCI DOPUSZCZONE DO ORGANIZOWANIA KĄPIELISK

TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE, BOISKA ITP.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY

KOMUNIKACJA

DROGI, UKŁADU NADRZĘDNEGO - DROGA KRAJOWA I WOJEWÓDZKA

DROGI POZOSTAŁEJ KATEGORII

LINIA KOLEJOWA SŁUPSK-USTKA ŻRÓDŁO HAŁASU I TRASA PRZEWOZU SUBST. NIEBEZPIECZNYCH

PROJEKTOWANY PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA USTKA

GAZ

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150, 6,3 Mpa WRAZ Z ISTNIEJĄCĄ STACJĄ REDUKCYJNO-POMIAROWĄ I STOPNIA

MIEJSCOWOŚĆ ZGAZYFIKOWANA - PRZEWIDUJE

MIEJSCOWOŚĆ Z ROZPOCZĘTĄ GAZYFIKACJĄ - GRABNO

MIEJSCOWOŚĆ Z ROZWAŻANĄ GAZYFIKACJĄ - LĘDOWO

ELEKTROENERGETYKA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

PROJEKTOWANA LOKALIZACJA WIATRAKÓW WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 500m

GOSPODARKA WODNA

PROJEKTOWANE NOWE MAGISTRALNE SIECI WOD. ROZBUDOWA ISTNIEJĄCYCH SYSTEMÓW WODOCIĄGOWYCH

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

GMINNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW W ROWACH I USTCE

OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW PRZY OŚ, WYPOCZYNKOWYCH (DO LIKWIDACJI)

WSIE OBJĘTE SYSTEMAMI KANALIZACYJNYMI, NALEŻĄCE DO:
A) AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ RÓWY,
B) AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ USTKA

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

ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY I MAGAZYNY

DUŻE GOSPODARSTWA OGRODNICZE, OGRODY DZIAŁKOWE

ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA ITP.)

ZAINWESTOWANIE REKREACYJNE (ZAB. LETNISKOWA, OŚRODKI WYP. ITP.)

TERENY USŁUG OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA I KULTURY (ITP.)

TERENY WOJSKOWE - ZAMKNIĘTE

STREFA WOJSKOWA - ZABUDOWA MIESZKANIOWA W TYM (m.in. DO CZASU ROZWIĄZANIA GARNIZONU), PLACÓW ĆWICZEŃ W LEŚNICTWIE USTKA, ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO, WYTYCZONYCH ZABUDOWY W PMSP, TERENÓW OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, WYKLUCZONYCH SZTUCznie ROZWOJOWYCH W DOKUMENCIE

KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY, WÓD ORAZ BRZEGU MORSKIEGO

TERENY SŁOWIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO W GRANICACH GMINY USTKA

TERENY 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 RANGZE PONADREGIONALNEJ - PRZYMORSKO - POLUDNIKOWOSAŁTYCKI; ORAZ POJEZIERNY - POLNOCNY

GRANICE OSTOI PTAKÓW O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM – IBA „OSTOJA SŁOWIŃSKA" KOD PLO15, W GRANICACH GMINY USTKA

POMNIKI PRZYRODY UZNANE PRZEZ WOJEWODĘ SŁUPSKIEGO

POMNIKI PRZYRODY UZNANE UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA

GRANICA PASA TECHNICZNEGO

GRANICA PORTU MORSKIEGO W ROWACH

ORIENTACYJNY ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GWZP) NR 106

TERENY ZAGROŻONE POTOPIENIAMI NA ROWNINACH PRZYMORSKICH

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCE PAS TECHNICZNY WYZNACZONY ART. 36 USTAWY Z DNIA 21 MARCA 1991 R. O OBSZARACH MORSKICH RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ I ADMINISTRACJI MORSKIEJ

OBSZARY ZAGROŻONE ZJAWISKIEM SUBMASZENIOWYM - SPADKI TERENU PONIŻEJ 1%

POTENCJAŁ SUROWCOWY

(OKRUSZNIANIE ZŁÓŻ)

ŁOWY II - „MAŁOWINNO", II- „WYTOWNO" (NIE EKSPLOATOWANE)

KRUSZYWA NATURALNEGO: II- „MAŁOWINO"

BURSZTYNU: IV- „MOŻDŻANOWO" (NIE EKSPLOATOWANE)

ZASIĘG OBSZARU(w) I TERENU (t) GÓRNICZEGO ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO „USTKA"

GRANICA ZEROWA ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO

ZASIĘG OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH - SOLANKI „USTKA"

TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI

POTENCJAŁ AGROEKOLOGICZNY

KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 2, I 3.

KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 7

POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE (W TYM ROZPROSZONA ZABUDOWA)

PRZYRODNICZE CECHY I STRUKTURY PRZYRODNICZE ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

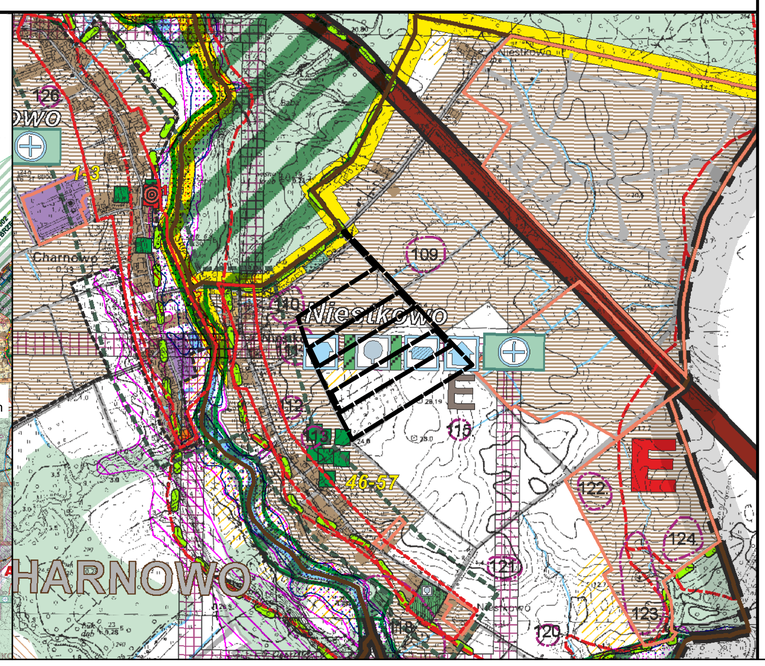
LASY

WODY ŚRÓDLĄDOWE STOJĄCE

TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

Granica obszaru objętego planem miejscowym



PRZESTRZEŃ 2K SPATIAL PLANNING - GIS - ENVIRONMENT	Przestrzeń 2K Sp. z o.o. ul. Brygadzistów 4A/7 41-717 RUDA ŚLĄSKA tel. +48 692214351, +48 696690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl		
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Ustka ul. Dunina 24 76-270 USTKA		
NUMER UMOWY	222/2022 z dnia 13.07.2022r.		
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZESCI OBSZARU POŁOZONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NIESTKOWO, GMINA USTKA		
RYSUNEK	CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU		
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz		
	dr Kinga Mazurek-Matuszewska		
SKALA	1 : 1 000	DATA	Lipiec 2023
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH I ŹRÓDŁO PZGiK	Część graficzna opracowano z wykorzystaniem danych PZGiK (Licencja nr GK.6642.562.2023.XXII_2212_CL1 z dnia 6 marca 2023 r. wydana przez Starostę Słupskiego) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odwzorowawcza (kod EPSG: 2177)		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI.730.2023
Rady Gminy Ustka
z dnia 1 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ust. 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 24 maja 2023 roku do 14 czerwca 2023 roku.

§ 2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka upłynął w dniu 29 czerwca 2023 roku. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu.

§ 3. Rada Gminy Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalnoprawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina, rozstrzyga co następuje:
1) udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 24 maja 2023 roku do 14 czerwca 2023 roku oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 29 czerwca 2023 roku, do Wójta Gminy Ustka wpłynęło jedno pismo z uwagą;
2) po rozpatrzeniu uwagi, na wniosek Wójta Gminy Ustka, Rada Gminy Ustka postanawia, co następuje: nie uwzględnia się uwagi- uwaga z dnia 29.06.2023 r. dot.:

- rozszerzenia przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów oznaczonych symbolem 1RN i 2RN o zapisy umożliwiające na tych obszarach: zagospodarowanie przestrzeni zielenią urządzoną oraz błękitno – zieloną infrastrukturą, umieszczenie infrastruktury technicznej,
- usunięcia w części graficznej projektowanego planu linii wymiarowych określających szerokości dróg lokalnych.

Uzasadnienie:
Uwaga nie została uwzględniona ze względu na fakt, iż uwagą objęte są grunty orne kl. IIIb – dla, których nie wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, tym samym

uwzględnienie uwagi skutkowało by ponowieniem procedury planistycznej. Jednocześnie błękitno zielona infrastruktura stanowi zagospodarowanie towarzyszące, a nie przeznaczenie terenu. W odniesieniu do linii wymiarowych, są to elementy informacyjne planu, mające na celu łatwą identyfikację szerokości linii rozgraniczających w wybranych miejscach. Jednocześnie zgodnie z zgodnie z §8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w technice graficznej zapewniającej czytelność ustaleń planu i mapy, z wykorzystaniem której jest on sporządzony, oraz możliwość wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI.730.2023
Rady Gminy Ustka
z dnia 1 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

§ 1. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

§ 2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI.730.2023

Rady Gminy Ustka

z dnia 1 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę