



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 4742

UCHWAŁA NR LVI.732.2023 RADY GMINY USTKA

z dnia 1 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku

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 i art. 27 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.480.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r., oraz po stwierdzeniu, że zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r., 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
uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku zwaną 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXVIII.480.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r., o powierzchni około 22,13 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) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) **MN-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,
 - b) **MN-ML-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub teren usług,
 - c) **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - d) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - e) **IKP** - teren pompowni ścieków,
 - f) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) **ZP** - teren zieleni urządzonej.

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

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) granice pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 3) granice stref ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka:
 - a) granica strefy A,
 - b) granica strefy B,
 - c) granica strefy C;
- 4) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej;
- 5) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pas Pobrzeża na Wschód od Ustki.

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

- 1) linia kablowa średniego napięcia - 15kV;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 15kV;
- 3) pomocnicze linie wymiarowe.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 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;
- 10) 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;**
- 2) **granic i sposobów zagospodarowania terenów 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. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **blękitno-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, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 3) **kącie nachylenia dachu** – rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum około 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich, jak: lukarny, naświetla, naczółki, zadaszenie wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą w części graficznej ustaleń planu obszar, na którym można lokalizować budynki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów budynku takich jak balkony, tarasy, loggie, wykusze zlokalizowane na kondygnacjach wyższych niż poziom parteru/przyziemia, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 1,5 m;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **teren** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w części graficznej ustaleń planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **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 %;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 14) **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;
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie czterema wydzielonymi lokalami mieszkalnymi w jednym budynku;
- 17) **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, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) ochrona przed zainwestowaniem terenów zieleni w otoczeniu cieków wodnych.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²,
- b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista;

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 §12 ust. 2 i 3.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa:

- 1) dopuszcza się zachowanie jej gabarytów, wysokości, formy zabudowy;
- 2) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej;
- 3) w przypadku budynków o wysokości większej, niż ustalona w ustaleniach szczegółowych, przy zmianie konstrukcji dachu dopuszcza się niezbędną zmianę wysokości wynikającą ze zmiany geometrii dachu, (przy czym nie dopuszcza się podwyższania budynku o dodatkową kondygnację);
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 50 m².

§ 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) 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,
- budowli przeciwpowodziowych,

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się nakaz:

- a) ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **8ZP** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) zachowania zieleni średniej i wysokiej (krzewy i drzewa – za wyjątkiem tych, które stanowią zagrożenie bezpieczeństwa publicznego oraz tych, które obumarły lub stanowią posusz),
 - c) zachowania zieleni w otoczeniu Strugi Ustka – Przewłoka (Otocznica) oznaczonej w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1ZP** do **8ZP** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) nienaruszania geometrii i stabilności skarp dolin w przypadku posadowienia i realizacji obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) uwzględnia się położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pas Pobrzeża na wschód od Ustki.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) AZP 6 - 28-13;
- 2) AZP 6 - 28-14;
- 3) AZP 6 - 28-17;
- 4) AZP 6 - 28-18.

2. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, o której mowa w ust. 1, 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach stref B i C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów Statutu Uzdrowiska Ustka oraz przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

3. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz uzgodnienia zmian użytkowania i zagospodarowania terenu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pas Pobreża na wschód od Ustki, w granicach, którego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

- 1) 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;
- 2) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 3) urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

2. 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.

3. 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 którego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami wyżej wymienionego porozumienia.

4. Przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych wprowadza się nakaz uwzględnienia:

- 1) informacji o aktualnych warunkach geologicznych, w celu określenia możliwości zagospodarowania wód opadowych na działkach budowlanych;
- 2) przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

5. Przy zagospodarowaniu terenów położonych nad lub w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń melioracji wodnych (istniejącej sieci drenarskiej) ustala się nakaz zachowania ciągłości istniejących sieci drenarskich z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy.

§ 10. 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:

- 1) dróg publicznych oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDL** i **KDD**;
- 2) zieleni urządzonej oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1ZP** do **8ZP**.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) **zakaz**: tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami oraz starszym, takich jak progi, schody.

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

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

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

1) na terenach oznaczonych symbolami **MN-MW-U**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 12 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 8 m,

c) dla zabudowy szeregowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

d) dla zabudowy wielorodzinnej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 1500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

e) dla usług:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 2000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami **MN-ML-U**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 12 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
 - d) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - e) dla usług:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 4) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12. 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:
 - a) drogę publiczną klasy „lokalna” oznaczonej symbolem **1KDL**,
 - b) drogi publiczne klasy „dojazdowa” oznaczone symbolem od **1KDD** do **5KDD**;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) drogę gminną klasy „lokalna” (ul. Wakacyjna) oznaczoną symbolem **1KDL**,
 - b) drogę gminną klasy „dojazdowa” (ul. Stanisława Witkiewicza) oznaczoną symbolem **1KDD**;
- 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 i wielorodzinnej: minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy letniskowej: minimum 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej;
- 3) dla usług, obejmujących usługi:
 - a) administracyjno-biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handlu detalicznego: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego,
 - c) konsumpcyjne: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca na lokal,
 - d) zdrowia: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) społeczne, oświaty: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - f) turystyczne: 3 miejsca na każde 10 miejsc noclegowych;
- 4) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu.

3. W zakresie wskaźników miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Przy realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 i 3 nakazuje się uwzględnienie ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 1 i 2.

§ 13. 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) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia 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;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię dopuszcza się:
 - a) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW,
 - b) kogeneracyjne źródła energii.

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

- 1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

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

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

- 1) zaopatrzenie z projektowanej, istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia 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) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy 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;
- 3) zakazuje się na całym obszarze objętym planem odprowadzania ścieków do rowów melioracji szczegółowych (istniejącej sieci drenarskiej).

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

- 1) **nakaz:** tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania, w tym zwłaszcza z terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury, odprowadzenie wód opadowych do gruntu (po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych na działkach zabudowy mieszkalnej, retencji na „zielonych dachach”, stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych);

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych z obszaru objętego planem do koryta Strugi Ustka – Przewłoka (Otocznica) i rowów w jego zlewni, przy zastosowaniu urządzeń spowalniających spływ wód (np. oczek wodnych, kałuż ekologicznych, mokradel kieszonkowych),
 - b) utworzenie zbiorników retencyjnych na terenach: **1ZP, 2WS** oraz **2ZP** o pojemności $V=900m^3$, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) przebudowę fragmentów cieków i rowów melioracyjnych na odcinkach przebiegających przez planowane drogi publiczne i skrzyżowania w tym ujęcie ich w kanały;
- 3) **zakaz** odprowadzania wód opadowych, roztopowych i melioracyjnych do systemu kanalizacji sanitarnej.

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 **§9 ust. 3**.

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.

§ 14. 1. 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 obszarów wyznaczonych w części graficznej ustaleń planu;
- 2) 0% (słownie: zero procent) dla pozostałych obszarów, nie wymienionych w pkt 1, dla których nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MN-MW-U** do **9MN-MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi;
- 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 ustaleń planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenach oznaczonych symbolem od **1MN-MW-U** do **8MN-MW-U**: 35% terenu działki budowlanej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **9MN-MW-U**: 45% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach oznaczonych symbolem od **1MN-MW-U** do **8MN-MW-U**: 50% terenu działki budowlanej,
 - b) na terenach oznaczonym symbolem **9MN-MW-U**: 45% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12 m,
 - c) zabudowy usługowej: 12 m,
 - d) budynki gospodarcze i garaże: 5 m,
 - e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, tj. nie wymienionych w lit. od a do d: do 15 m;
- 6) kształt dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 30-45° lub dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MN-ML-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej,
 - c) usługi;
- 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 8,0m,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzone.

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 ustaleń planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - b) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: 6 m,

- c) zabudowy usługowej: 12 m,
 - d) budynki gospodarcze i garaże: 5 m,
 - e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, tj. nie wymienionych w lit. od a do d: do 15 m;
- 6) kształt dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 30-45° lub dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) mostki, kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
 - c) przepusty.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenu**:

- 1) nakaz:
 - a) utrzymania biologicznej obudowy,
 - b) umożliwienia przejść dla zwierząt,
 - c) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności:
 - z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny,
 - zielenią – krzewy zimozielone;
- 2) dopuszcza się:
 - a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1ZP** do **8ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **1KDL** w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1KDD** do **5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy „dojazdowa”,

b) place do zawracania;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IKP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0,

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

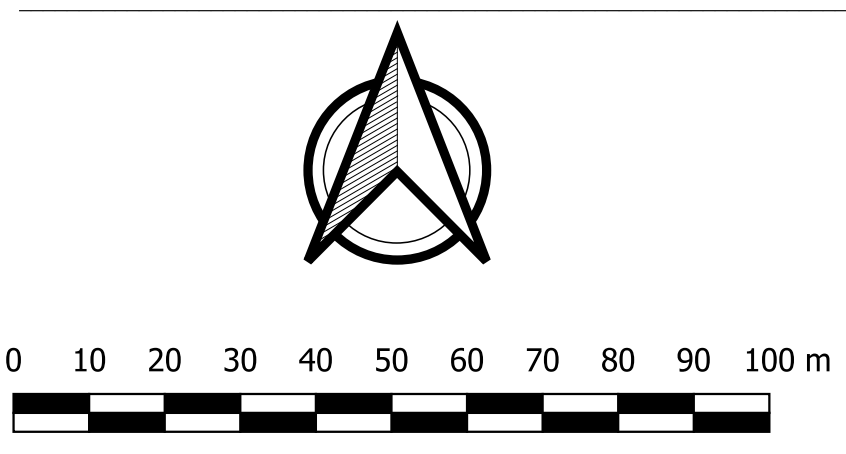
§ 22. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ustka

Wacław Laskowski



RY. 1 KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA
SKALA 1:20 000

LEGENDA

GRANICE I ZAKRESY OCHRONY	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	GRANICE PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO	GRANICE STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE OBRZĘBU PLANU	GRANICE STREFY A	GRANICE STREFY B	GRANICE STREFY C
GRANICE OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY	CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W STREFIE OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY	CAŁY OBSZAR OBIĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBRZĘBU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU PAS POBRZEŻA NA WSCHÓD OD USTKI	

UZNAJENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

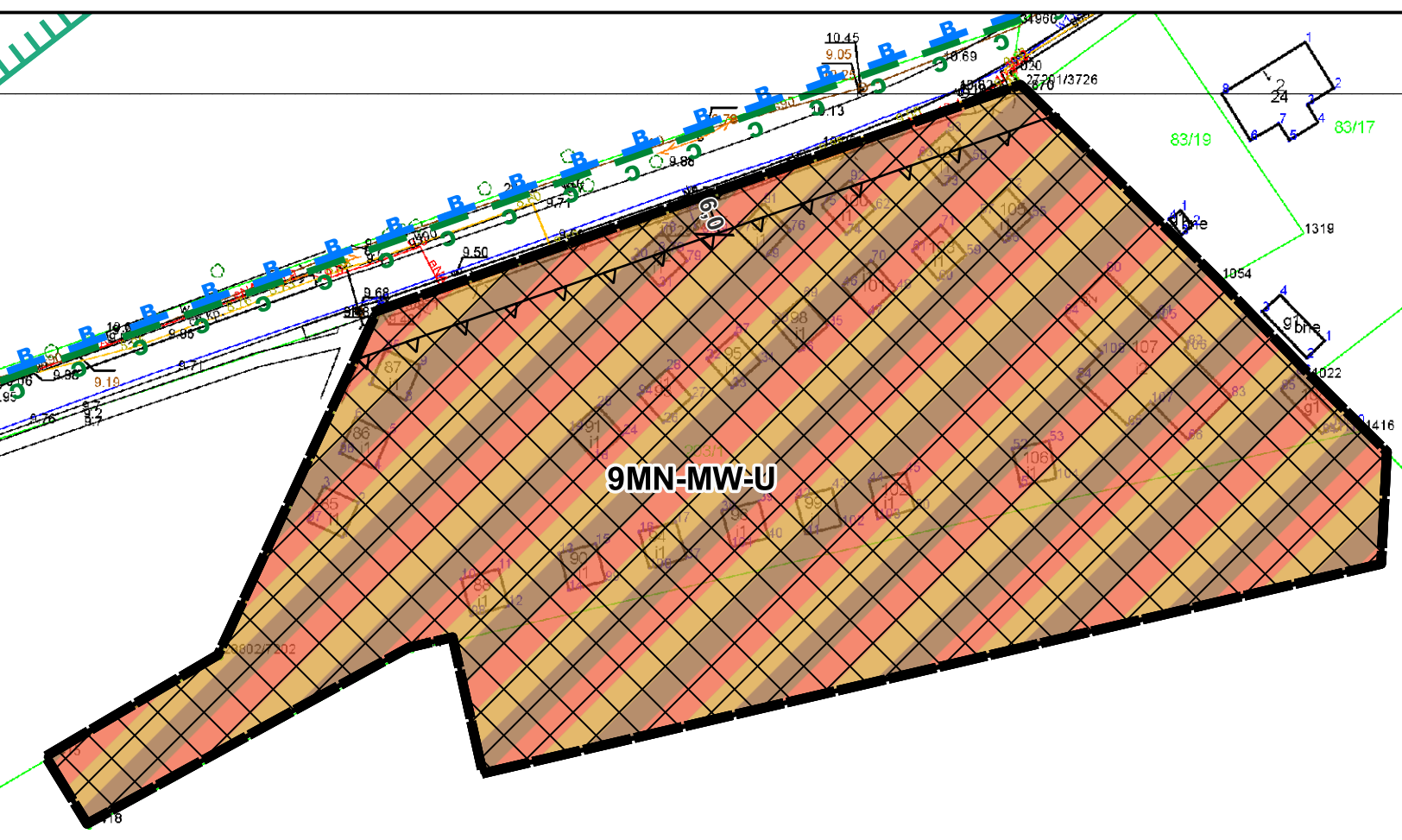
MN-MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
MN-ML-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
IKP	teren pompowni ścieków
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZP	teren zieleni urządzonej

UZNAJENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBIĄGUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Stanowiska archeologiczne	Stanowiska archeologiczne
Granicę pasa ochronnego brzegu morskiego	Granicę pasa ochronnego brzegu morskiego
Granicę strefy ochrony uzdrowskiej	Granicę strefy ochrony uzdrowskiej
Granicę strefy A	Granicę strefy A
Granicę strefy B	Granicę strefy B
Granicę strefy C	Granicę strefy C

UZNAJENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

Linia kablowa średniego napięcia - 15KV	Linia kablowa średniego napięcia - 15KV
Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 15KV	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 15KV
Pomocnicze linie wymiarowe	Pomocnicze linie wymiarowe



ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZEWŁOKA W GMINIE USTKA”
Uchwała Nr XX... z dnia 1 września 2023 r.
Y
GMINY USTKA Z DNIA 24 MAJA 2013 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
SKALA 1 : 1 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-ML-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- IKP - teren pompowni ścieków
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP - teren zieleni urządzonej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Stanowiska archeologiczne
- Granicę pasa ochronnego brzegu morskiego
- Granicę strefy ochrony uzdrowskiej
- Granicę strefy A
- Granicę strefy B
- Granicę strefy C
- Cały obszar położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej
- Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pas Pobrzeża na Wschód od Ustki

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu

- Linia kablowa średniego napięcia - 15KV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 15KV
- Pomocnicze linie wymiarowe



PRZESTRZEN 2K	Przestrzeń 2K Sp. z o.o. ul. Bygdoska 4A/7 41-111 BUDA SŁUBICA tel. +48 49291351, +48 68690706 www.przestrzen2k.pl
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Ustka ul. Borneja 2 76-270 USTKA
NUMER URZĄDY	221/2022 z dnia 13.07.2022
TEMAT	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka, uchwała Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku
RYSUJEK	Cezar Grzesiakowski
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Muszczyńska
SKALA	1 : 1 000
DATA	Lipiec 2023
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH	Rynek opracowano z wykorzystaniem danych PZK (układ: 48 644 103 2022 UTM, ZONE 18 z dnia 25 kwietnia 2022; wyłamał przez Sławomir Słupkowski w polskim układzie współrzędnych planów przyrodniczych PL-2010 1 PROJEKT PZK

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI.732.2023
Rady Gminy Ustka
z dnia 1 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku 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 zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 14 czerwca 2023 roku do 07 lipca 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 zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku upłynął w dniu 24 lipca 2023 roku. Zgodnie z art. 48 ust. 7 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w oparciu o art. 48 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego projektu zmiany planu, na co Wójt Gminy Ustka uzyskał pismem znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.15.33.2022.AP.1 z dnia 21 listopada 2022 r. zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz pismem znak ZNS.9022.1.04.2022 z dnia 17 listopada 2022 r. uzyskał zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku zatem nie wyznaczono terminu na składanie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 3. W związku z faktem, iż w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która następnie w dniu 25.07.2023 r. została wycofana, Rada Gminy Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI.732.2023
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany 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.732.2023

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