DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11.03.2024 r.

Poz. 1256

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 11.03.2024 13:44:31

UCHWAŁA NR LXI.812.2024
RADY GMINY USTKA

z dnia 26 stycznia 2024 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 południe od ulicy Usteckiej

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 i 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 ze zm.[1)]) w zw. z **art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz **Uchwałą Nr XLV.585.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 26 października 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 roku" na południe od ulicy Usteckiej oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się 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" na południe od ulicy Usteckiej, zwaną dalej „planem" wraz z następującymi załącznikami, będącymi jego integralną częścią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, zwana rysunkiem 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;

[1)] Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W planie ustala 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 kształtowania krajobrazu;

5) 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;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) 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;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz pokrycie dachów;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale 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, 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 dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;

4) **kącie nachylenia dachu** – należy przez to rozumieć kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 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;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki, wiaty, szklarnie, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów budynku takich jak balkony, tarasy, loggie, wykusze zlokalizowane na kondygnacjach wyższych niż poziom parteru lub przyziemia, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 1,5 m;

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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającym;

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

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

11) **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.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo - literowym określającym przeznaczenie terenu;

5) linie wymiarowe mierzone w metrach.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne: obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej "C".

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

3. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML;

2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie budynków, wiat, szklarni zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;

3) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania części istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszczenie nasadzeń zieleni, w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;

5) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa:

   a) dopuszcza się zachowanie jej gabarytów, wysokości, formy zabudowy,

   b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów, w tym kształtu, nachylenia, 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,

   c) 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,

   d) 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 m^2.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem MN-ML zalicza się:

   a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) w przypadku lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania w granicach objętych planem obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

§ 10. W zakresie **zasad kształtowania przestrzeni publicznych** w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z §19-§21 niniejszej uchwały.

§ 12. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów** odrębnych ustala się: obszar objęty planem położony jest w całości w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W **zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) na terenach oznaczonych symbolem MN-ML:

      - minimalna wielkość powierzchni działki: 1000,0 m^2,

      - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się;

   b) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

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

§ 14. W **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu** ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami;

2) obszar objęty planem znajduje się w strefie 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", w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

3) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych – zabrania się używania nadajników elektroenergetycznych, które generują pole elektroenergetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry 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.;

4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

§ 15. W **zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, poprzez drogę dojazdową 1KDD oraz komunikację drogową wewnętrzną 1KR, 2KR, 3KR;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, drogi dojazdowej 1KDD, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR z obowiązkiem zachowania przykrycia istniejącej infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej nie większej niż 2,0 m;

3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi dojazdowej 1KDD, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR;

4) zasady zapewnienia miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,

b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek,
- dla usług minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie drogi publicznej;

6) sytuowanie miejsc do parkowania w formie: garaży wbudowanych w budynek lub dobudowanych do budynku, garaży wolnostojących lub parkingów zewnętrznych na powierzchni terenu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

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

b) dopuszczenie:

- prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- 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) dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki z zakazem urządzeń wolnostojących;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) obsługę z gminnej sieci wodociągowej,

b) 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**:**

a) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,

b) dopuszczenie zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ziemny do celów socjalno – gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową,

c) dopuszczenie zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu,

d) dopuszczenie budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,

b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

6) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji gminnej,

b) dopuszcza się:

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

- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;

c) 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:

a) **nakaz** tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania, w tym zwłaszcza z terenów MN-ML, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury, odprowadzenie wód opadowych do gruntu, budowę zbiorników retencyjnych, w tym oczek wodnych na działkach zabudowy mieszkalnej, retencji na „zielonych dachach", stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych,

b) **dopuszcza się** odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych po podczyszczeniu do poziomu zgodnego z wymogami przepisów szczególnych,

c) **zakaz** odprowadzania wód opadowych, roztopowych i melioracyjnych do systemu kanalizacji sanitarnej.

8) w zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

a) dopuszczenie obsługi z sieci telekomunikacyjnych,

b) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej,

c) przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w §14 pkt 2, 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.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML ustala się:

1) w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**:

a) nieprzekraczalne **linie zabudowy**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości:

- na terenie 1MN-ML: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu,

- na terenie 2MN-ML: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu,
- na terenie 3MN-ML: 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,

b) budowę na działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. c, d:

- **budynku mieszkalnego jednorodzinnego**, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz z dopuszczeniem wbudowanych usług na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- **budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej** z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu,
- **wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego,**

c) dopuszczenie lokalizacji łącznie maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej, na jednej działce budowlanej, z dopuszczeniem domków campingowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w liczbie maksymalnie 4 domki na jednej działce budowlanej,

d) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

f) **powierzchnię zabudowy**: do 30% powierzchni działki budowlanej,

g) **wskaźnik intensywności zabudowy** od 0,01 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

h) **powierzchnię biologicznie czynną**: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,

i) **maksymalną wysokość zabudowy**:

- budynku mieszkalnego, letniskowego lub rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego: 5,0 m,
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym nie wymienionych w tiret pierwsze, drugie: 10,0 m,

j) **geometrię dachów**:

- budynku mieszkalnego, letniskowego lub rekreacji indywidualnej: dachy symetryczne - dwuspadowe lub wielospadowe,
- budynku garażowego, gospodarczego: dachy symetryczne - dwuspadowe lub wielospadowe, dachy płaskie,

k) **nachylenie połaci dachowych** z wyjątkiem dachów płaskich: 30 – 45,

l) **pokrycie dachów budynków** z wyjątkiem dachów płaskich: dopuszczenie materiałów ceramicznych, dachówek betonowych, cementowych, gontów, blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych;

2) **powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej** z wyjątkiem działek przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów: nie mniejszą niż 1000,0 m^2;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) do terenów 1MN-ML, 3MN-MN dostęp z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,

b) do terenu 2MN-ML dostęp z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub 2KR lub z drogi 1KDD, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR,

c) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §15 pkt 4 - 6.

§ 20. Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**:

1) lokalizację drogi dojazdowej;

2) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;

4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami;

5) minimalna szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających liczona bez trójkątów widoczności: 10,0 m.

§ 21. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** ustala się w **zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;

4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KR na włączeniu z innymi drogami;

5) minimalna szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających liczona bez trójkątów widoczności:

a) 1KR: 8,0 m,

b) 2KR: 10,0 m,

c) 3KR: 10,0 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 22. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 2824 z dnia 15 lipca 2013 r.) oraz Uchwała Nr X.130.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 27 września 2019 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4964 z dnia 13 listopada 2019 r.).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ustka

Wacław Laskowski

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 ROKU" NA POŁUDNIE OD ULICY USTECKIEJ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI.812.2024
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 stycznia 2024 r.

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

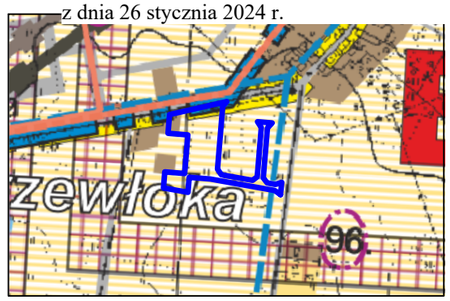
układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK.6642.3254.2022.XXII_2212_CL1
z dnia 06.12.2022 r. przez Starostę Słupskiego

droga powiatowa

1MN-ML
2MN-ML
3MN-ML
1KR
2KR
3KR
1KDD

WYRYS ZE[illegible]RUNKÓW
ZAGOSPODA[illegible]INY USTKA

SKALA 1:20 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ, LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA, ITP.)
- PROJEKTOWANE NOWE MAGISTRALNE SIECI WOD. ROZBUDOWA ISTNIEJĄCYCH SYSTEMÓW WODOCIĄGOWYCH
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- DROGI POZOSTAŁEJ KATEGORII

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-ML — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 8 — LINIE WYMIAROWE MIERZONE W METRACH

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI.812.2024
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 stycznia 2024 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 południe od ulicy Usteckiej

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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" na południe od ulicy Usteckiej wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 14 września 2023 r. do 06 października 2023 r.

§ 2. 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" na południe od ulicy Usteckiej upłynął w dniu 23 października 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 zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.15.15.2023.AP.1 z dnia 21 kwietnia 2023 r. oraz zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku, pismem znak ZNS.9022.1.03.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. W związku z powyższym nie wyznaczono terminu na składanie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 3. Rada Gminy Ustka po zapoznaniu się z dokumentacją formalnoprawną dotyczącą 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" na południe od ulicy Usteckiej, rozstrzyga co następuje:

1) udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 14 września 2023 roku do 06 października 2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. min. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 23 października 2023 roku, do Wójta Gminy Ustka wpłynęły trzy pisma z uwagami. Wójt Gminy Ustka jedną uwagę uwzględnił w całości, natomiast dwie uwagi zostały nieuwzględnione w części.

§ 4. Rada Gminy Ustka rozstrzyga nieuwzględnione w części uwagi w następujący sposób:

1) uwaga z dnia 21 października 2023 r. wniesiona w dniu 23 października 2023 r. przez osoby fizyczne. Uwaga dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

Treść uwagi: mieszkańcy ulic Topolowa i Czesława Miłosza, będący właścicielami posesji objętych projektem zmian oraz posesji znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, protestują przeciwko planom zmiany przeznaczenia sześciu działek, dotychczas oznaczonych w planie symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), poprzez dodanie funkcji uzupełniającej ML (tereny zabudowy letniskowej lub zabudowy rekreacji indywidualnej) wraz z nowymi szczegółowymi warunkami scalania, łączenia i podziału nieruchomości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka: uwaga została nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Uwaga w części dotyczącej „zmiany przeznaczenia sześciu działek, dotychczas oznaczonych w planie symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), poprzez dodanie funkcji uzupełniającej ML (tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) jest bezzasadna z uwagi na fakt, iż obowiązujący plan miejscowy przeznacza dz. nr 131/6, 130/17, 130/18, 130/19, 130/20, 131/9 zarówno pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową jak i rekreacji indywidualnej. Uwaga w części dotyczącej pozostawienia zapisów dot. scalania, łączenia i podziału nieruchomości została w całości uwzględniona.

2) uwaga wniesiona w dniu 23 października 2023 r. przez osobą fizyczną. Uwaga dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

Treść uwagi:

1. Projektowana zmiana szczegółowych warunków podziału i scalania nieruchomości oznacza możliwość wzniesienia na przedmiotowym terenie znacznie większej liczby obiektów niż do tej pory. Aktualnie szczegółowe warunki scalania, łączenia podziału nieruchomości dla przedmiotowych działek dopuszczają „podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej powierzchni

każdorazowo wydzielonej działki/działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000 m ^{2}, zaś zgodnie z §13 ust. 2 projektu szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN-ML, dopuszczają także:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
   – minimalną wielkość powierzchni działki: 500,0 m^2,
   – minimalną szerokość frontu działki: 8,0 m,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
   – minimalną wielkość powierzchni działki: 250,0 m^2,
   – minimalną szerokość frontu działki: 6,0 m,
c) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
   – minimalną wielkość powierzchni działki: 600,0 m^2.

W rezultacie po podziale działki mającej obecnie 1000 m^2 będzie można postawić znacznie więcej obiektów zabudowy niż dotychczas, a jedyne ograniczenia będą wynikały z ustaleń dot. dopuszczalnej powierzchni zabudowy (30%), nieprzekraczalnej linii zabudowy i z obowiązku zapewnienia stosownej liczby miejsc postojowych. Zarówno właściciele części posesji objętych tymi zmianami, jak i osoby mieszkające w ich bezpośrednim sąsiedztwie sprzeciwiają się takim zmianom, ponieważ uważają brak zabudowy o tak dużej intensywności, umożliwiającej wynajem na taka skalę, za zaletę tej części Przewłoki.

2. Jako że Urząd Gminy nie udzielił odpowiedzi, na pytanie, dlaczego zmianą symbolu oznaczenia MN na MN-ML nie są objęte wszystkie działki położone w sąsiedztwie ul. Miłosza, ponawiam prośbę o uzasadnienie granic projektu zmiany planu. Wyjaśnienie, że granice te są zgodne z uchwałą inicjującą procedurę sporządzania zmiany planu (tj. z uchwałą Nr XLV.585.2022 Rady Gminy Ustka) uważam za niewystarczające, ponieważ nie wskazuje ono, dlaczego w uchwale inicjującej wyznaczono takie a nie inne granice, skoro aktualnie wszystkie okoliczne działki położone przy ulicach Topolowej i Miłosza znajdują się w jednej strefie planistycznej. Nie jest zatem jasne, dlaczego oprócz działki nr 130/20 i sąsiadujących z nią działek drogowych objęto projektem także pięć innych działek, w tym jedną niezamieszkałą.
3. Przewidując dojazd od strony ulicy Miłosza do działek oznaczonych w projekcie symbolem 2MN-ML nie uwzględniono faktu, że ulica Miłosza jest droga prywatną i jej właściciele nie zgadzają się na taka zmianę. Być może warto byłoby rozważyć rozwiązanie zaspakajające interesy wszystkich stron: zrezygnować z zatoczki do zawracania, skoro nie jest wymagana przepisami i mieszkańcy ulicy Miłosza jej nie potrzebują a w zamian zapewnić im spokój ducha, rezygnując z wprowadzenia możliwości dojazdu do działek położonych między ulicami Miłosza i Topolową od strony ulicy Miłosza, której to możliwości nie potrzebują z kolei aktualni mieszkańcy ulicy Topolowej. Działka 130/20 nie doznałaby dzięki temu następnego uszczerbku w postaci zlokalizowanej częściowo na jej terenie zatoczki do zawracania, a Gmina Ustka uniknęłaby wypłaty należnego odszkodowania.

4. Wśród obiektów niemogących przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy wymieniono w projekcie szklarnie, mimo, że zgodnie z definicją zawartą w mpzp nieprzekraczalna linia zabudowy to linia wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki, a szklarnia nie jest budynkiem. W mpzp dla Przewłoki z 2013 r. nigdzie nie wspomina się o zakazie sytuowania szklarni w kontekście nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uzasadnienie, że stanie się tak uwagi na zachowanie ładu i porządku przestrzennego wydaje się niezrozumiałe, jeśli wziąć pod uwagę fakt, że najwyraźniej szklarni nie uznano za sprzeczne z zasadami ładu i porządku przestrzennego obowiązującymi w całej miejscowości Przewłoka poza terenem objętym projektem.
5. Projekt przewiduje ustalenie wysokości „pozostałych obiektów budowlanych", w tym innych niż budynki mieszkalne, letniskowe lub rekreacji indywidualnej oraz budynki garażowe i gospodarcze na poziomie 15 metrów. Zapis taki nie występuje w aktualnie obowiązującej wersji mpzp dla miejscowości Przewłoka (maksymalna wysokość, o jakiej jest tam mowa, wynosi 12,0 m) a ponieważ taka wysokość znacznie przekracza dopuszczalną wysokość zarówno budynku mieszkalnego, letniskowego lub rekreacji indywidualnej (10 m), jak i budynku garażowego lub gospodarczego (5m), obiekty takie mogą ujemnie wpłynąć na ład i porządek przestrzenny na tym terenie, w związku z tym najlepiej byłoby utrzymać dotychczasowe ustalenia w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka: uwaga została nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Uwaga w części dotyczącej: pozostawienia zapisów dotyczących scalenia, łączenia i podziału nieruchomości, placu/zatoczki do zawracania samochodów, została w całości uwzględniona.
Uwaga dotycząca obiektów niemogących przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy nie została uwzględniona z uwagi na fakt, iż w obowiązującym planie miejscowym występują rozbieżności w zakresie interpretacji nieprzekraczalnej linii zabudowy tzn.: w §3 ust. 9 obowiązującego MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy definiowana jest jako: „nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą na rysunku 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 1,5m" z kolei w §14 w karcie terenu nr 32 w ust. 4 dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w pkt 1 widnieje następujący zapis: „Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio dla każdego terenu) dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych". Mając na uwadze ten fakt, w projekcie uchwały w §7 pkt 2 dodano zapis doprecyzowujący.
Uwaga w części dotyczącej granic projektu zmiany planu nie uwzględniona – granice zmiany planu są zgodne z uchwałą inicjującą procedurę sporządzenia zmiany projektu

planu - Uchwała Nr XLV.585.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 26 października 2022 roku 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 roku" na południe od ulicy Usteckiej. Granice projektu zmiany planu ustalono w takim zakresie, w jakim założono, że może pojawić się konieczność zmiany ustaleń obowiązującego planu.
Uwaga w części dotyczącej wysokości „pozostałych obiektów budowlanych" uwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości z 15,0 m do 10,0 m.

§ 5. Po wprowadzeniu zmian do projektu zmiany planu wynikających z uwzględnienia części uwag oraz zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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" na południe od ulicy Usteckiej wyłożony został po raz drugi do publicznego wglądu w okresie od 27 listopada 2023 r. do 18 grudnia 2023 r.

§ 6. W czasie drugiego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu tj. w dniach od 27 listopada 2023 r. do 18 grudnia 2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. min. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 4 stycznia 2024 roku, do Wójta Gminy Ustka nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 7. W związku z faktem, iż w wyznaczonym drugim terminie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga Rada Gminy Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI.812.2024
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 ze zm.).

§ 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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dla 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 południe od ulicy Usteckiej sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, z której wynika, że realizacja ustaleń zmiany planu obciąży budżet Gminy Ustka.

§ 2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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 LXI.812.2024
Rady Gminy Ustka
z dnia 26 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.gml

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