UCHWAŁA NR XIII.169.2025
RADY GMINY USTKA

z dnia 2 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940; z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 2) 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 w wykonaniu Uchwały Rady Gminy Ustka nr LVI.736.2023 z dnia 1 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Rady Gminy Ustka nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,06 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) oznaczenie terenu;

4) przeznaczenie terenów:

a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) RZM - teren zabudowy zagrodowej,

c) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

d) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Przeznaczenie terenów

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN I 3MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RN ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

2. Linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:

1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku;

3) części budynku, takich jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp.;

4) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), urządzeń infrastruktury technicznej;

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) do ukształtowania zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań takich jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;

3) obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

2. W zakresie ochrony zasobów wodnych i gospodarki wodnej obowiązuje stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego.

3. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć:

1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się: obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. W przypadku grodzenia terenu, ogrodzenia należy zaprojektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 9 m,

b) kształt dachu: dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych; w dachu dopuszcza się lukarny, wykusze itp., dla których nie określa się kształtu dachu,

c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°-45°.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, do czasu jego uchwalenia.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze planu dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:

1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m ^{2};

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°;

4) podane w pkt. 1) i 2) parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu lub komunikacji.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

2) zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej:

1) w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28’48,158’’N oraz 17°06’04,719’’E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 metra nad poziomem gruntu w ww. punkcie; obszar planu znajduje się w odległości ok. 17700 m od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;

2) nadajniki elekromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/ Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli 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.

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

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga powiatowa (wzdłuż północno - wschodniej granicy planu) oraz droga gminna biegnąca wzdłuż południowo – wschodniej granicy.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

1) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc do parkowania nie mniejsza niż 2 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

2) w ramach miejsc do parkowania należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 –15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów p. poż. z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

2) odprowadzenie ścieków:

a) do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się zastosowanie systemów indywidualnych (przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych - szamb), przy czym w przypadku możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej szczelne zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować;

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), do zbiorników retencyjnych oraz do sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych,

c) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i przebudowę istniejących sieci;

5) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;

6) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się, że nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STA[illegible]A

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII.169.2025
Rady Gminy Ustka
z dnia 2 kwietnia 2025 r.

N

SKALA 1 : 1 000

50 0 100

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA
ZAKTUALIZOWANEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY USTKA
NR XXVIII.338.2013 Z DNIA 24 MAJA 2013R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY USTKA
- ROWY — GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW
- Rowy — NAZWY MIEJSCOWOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- LASY
- KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB BARDZO DOBRE 2. I 3.
- STREFA W.I. PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA WIATRAKÓW WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNA 500m

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
- (1).(2) — OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
  (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
  (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1RZM
3MN
1MN
1KR
2MN
1RN

RYSUNEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK.6642.2329.2023.XVIII_2212_P
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o. o.
UL.GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58)554-84-40

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY USTKA		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 380/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STARKOWO, GMINA USTKA.	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynaleznosci do Izby:
1.	mgr inz.arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) i 4) USTAWY O PIZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII.169.2025
Rady Gminy Ustka
z dnia 2 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka opracowanego na podstawie Uchwały Rady Gminy Ustka nr LVI.736.2023 z dnia 1 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka.
Ogłoszenie o konsultacjach społecznych projektu planu ukazało się:

- na stronie internetowej https://bip.ustka.ug.gov.pl/a,33220,obwieszczenie-ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-miejscowego-planu-zagospo.html w dniu 07.01.2025 r.
- w prasie w dniu 07.01.2025 r.
- na tablicy ogłoszeń UG Ustka od dnia 07.01.2025 r.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach:

- zbierania uwag do projektu planu w terminie od 9 stycznia 2025 r. do 17 lutego 2025 r.; uwagi należało składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Gminy Ustka, ul. Dunina 24, 76-270 Ustka lub poczty elektronicznej: boi@ustka.ug.gov.pl, do dnia 17 lutego 2025 r. Wzór formularza zastał określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór ww. formularza został udostępniony na stronie internetowej gminy Ustka: https://ustka.ug.gov.pl/files/image/Referat_geo_wnioski/akt_planowania_wniosek.pdf
- spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 5 lutego 2025 r. o godz. 16.00 w siedzibie Urzędu Gminy Ustka, ul. Dunina 2, 76-270 Ustka (sala konferencyjna — I piętro),
- ankiety, której formularz udostępniono poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ustka (zakładka „zagospodarowanie przestrzenne / plany w trakcie realizacji wyłożone do publicznego wglądu"), stronę internetową Gminy Ustka https://ustka.ug.gov.pl/konsultacje-spoleczne.html oraz w wersji wydrukowanej w siedzibie Urzędu Gminy Ustka, w biurze obsługi interesanta, w godzinach pracy urzędu. Wypełnione ankiety można było składać w formie elektronicznej na adres skrzynki mailowej: boi@ustka.ug.gov.pl lub pisemnie na adres: Urząd Gminy Ustka, ul. Dunina 24, 76-200 Ustka, w terminie do 17 lutego 2025r.

Projekt planu miejscowego został udostępniony w Urzędzie Gminy Ustka, pokój nr 3 w godzinach pracy urzędu. Projekt planu miejscowego będzie w tym okresie również udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ustka:

https://bip.ustka.ug.gov.pl/a,33220,obwieszczenie-ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-miejscowego-planu-zagospo.html.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w ramach badania sondażowego nie wpłynęła żadna ankieta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII.169.2025
Rady Gminy Ustka
z dnia 2 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
b) zaopatrzenie w energię cieplną,
c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

II Budowa dróg

Ustalenia planu nie skutkują koniecznością budowy nowych dróg gminnych, Gmina Ustka nie poniesie więc kosztów budowy dróg publicznych w związku z realizacją planu.

III. Uzbrojenie terenu

Koszty budowy sieci infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Starkowo, gmina Ustka zatwierdzonym Uchwałą Nr XL.513.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 19 maja 2022 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

XIII.169.2025

Rady Gminy Ustka

z dnia 2 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Informacja o danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. DZ. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka, zapisane w postaci dokumentu elektronicznego (plik GML)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr LVI.736.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 1 września 2023 r. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo zachodniej części gminy, ma powierzchnię ok. 2,06 ha.

Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr LVI.736.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 1 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Starkowo, Gmina Ustka.

W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Starkowo, gmina Ustka zatwierdzonego Uchwałą Nr XL.513.2022 Rady Gminy Ustka z dnia 19 maja 2022 r. W planie tym działka 380/2 przeznaczona jest pod funkcję zabudowy zagrodowej, a działka nr 380/3 pod fukcję rolniczą bez prawa do zabudowy.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uwzględnienie funkcji określonej w decyzji o warunkach zabudowy nr GOR.6730.166.2021.MA z dnia 22 grudnia 2021 r., która ustalała warunki dla inwestycji polegającej na budowie siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, dwukondygnacyjnych (w tym poddasze użytkowe), w granicach konturu klasyfikacyjnego oznaczonego symbolem RIVb i Br-RIVb.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Wójt Gminy Ustka wniósł do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o **uzgodnienie odstąpienia od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na wniosek do Wójta Gminy Ustka wpłynęło postanowienie RDOŚ-Gd-WZP.410.15.28.2023.AP.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 21.09.2023 r. oraz ZNS.9022.1.02.2023 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku z dnia 19.09.2023 r. w którym stwierdza się, iż **nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.**

Projekt miejscowego planu jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w tekście obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Rady Gminy Ustka nr XXVIII.338.2013 z dnia 24 maja 2013 r.

Przyjęty sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a) zasad dotyczących kształtowania zasobu zieleni,

b) nakazu stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego,

c) nakazu ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - poprzez określenie zasad ochrony środowiska;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;

7) prawo własności: grunty stanowią własność prywatną;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;

9) potrzeby interesu publicznego: plan nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

a) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu oraz o możliwości składania uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;

2) w obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy;

3) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i zabudowy zagrodowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upizp przyjętej Uchwałą Nr VI.77.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 22 maja 2019 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Ustka.

Przewidywany wpływ na finanse publiczne. Wnioski wynikające ze sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy. Zwiększenie dochodów gminy wynika z wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków.

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy. Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania związane z uniemożliwieniem lub istotnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a także z obniżeniem wartości nieruchomości;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem realizacji miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.