UCHWAŁA NR XIV.176.2025
RADY GMINY USTKA

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940; z 2023 r. poz. 1688), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940; z 2023 r. poz. 1688) 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) w związku z Uchwałą nr LIII.716.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka oraz po stwierdzeniu, że "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położony w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położony w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jego integralną częścią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy 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 LIII.716.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka, o powierzchni około 19,20 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) strefa zieleni do utrzymania;

5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

a) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) U - teren usług,

c) KDL - teren drogi lokalnej,

d) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

f) Z - teren zieleni.

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

1) stanowiska archeologiczne;

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

3. Część graficzna ustaleń planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu: pomocnicze linie wymiarowe.

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

1) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji wody, 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) 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;

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

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

5) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć powierzchnię usług odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomieszczeń pomocniczych takich jak pomieszczenia komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalnego;

6) 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;

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

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w części graficznej ustaleń planu liniami rozgraniczającymi;

9) 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;

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

11) 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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) ochrona terenów chronionych prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w §6;

2) nakaz kształtowania zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) zakaz:

a) lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 na terenach oznaczonych symbolem 1MN-U oraz 2MNU,

b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak listwy plastikowe (siding elewacyjny),

c) wydzielania jako odrębnych działek budowlanych terenów pod istniejącymi budynkami w obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku (np. dojścia, dojazdy);

2) nakaz realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §9 ust. 2 i 3;

3) na terenach oznaczonych symbolem MN-U, U, KDL, KR, Z dopuszcza się w ramach przeznaczenia terenu:

a) uzbrojenie terenu,

b) komunikację drogową wewnętrzną o szerokości minimum 6,0 m z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem KDL,

c) komunikację pieszo-rowerową,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, w tym zbiorniki retencyjne i elementy błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

1) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;

3) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 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,

- zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,

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

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

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się nakaz:

1) utrzymania istniejącego rowu na terenie 1Z i 2Z z dopuszczeniem wykonywania niezbędnych prac określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu wartościowych elementów zieleni, w tym zieleni wysokiej na terenie 1Z i 2Z; ewentualna wycinka drzew i krzewów wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody;

3) zagospodarowania terenów z wykorzystaniem błękitno-zielonej infrastruktury;

4) zachowania zielni i istniejącego rowu wskazanych jako strefa zieleni do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt. 5;

5) dopuszcza się możliwość zarurowania rowu w formie przepustów oraz kładek i przejazdów we wskazanej w części graficznej ustaleń planu strefie zieleni do utrzymania.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) oznaczone w części graficznej ustaleń planu:

1) AZP 7-28/18;

2) AZP 7-28/21.

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

§ 7. 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) urządzeń melioracji wodnych i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

2. 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.

3. Ustala się nakaz sytuowania obiektów wysokościowych, w tym wież telefonii komórkowej wraz z zamontowanymi urządzeniami, w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości tego obiektu od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 21 będąca północno wschodnią granicą obszaru objętego planem.

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

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

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

1) na terenach oznaczonych symbolem MN-U:

a) minimalna wielkość powierzchni działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

2) na terenach oznaczonych symbolem U:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 4 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

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

4) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 i 2 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 9. 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 oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

a) projektowane drogi publiczne klasy "lokalna" oznaczone w części graficznej ustaleń planu symbolem 1KDL, 5KDL 4KDL,

b) drogę publiczną klasy "lokalna" (ul. Dębowa) oznaczoną w części graficznej ustaleń planu symbolem 2KDL,

c) drogę publiczną klasy "lokalna" (ul. Polna) oznaczoną w części graficznej ustaleń planu symbolem 3KDL i 6KDL,

d) drogi wewnętrzne oznaczone w części graficznej ustaleń planu symbolem od 1KR do 5KR.

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

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

2) dla usług – min. 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych (budynków mieszkalno-usługowych) – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce na 30 m^2 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.

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

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: możliwość budowy nowych oraz utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

a) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,

b) indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, w tym do celów technologicznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym opartych o kogeneracyjne źródła energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej, rozbudowywanej lub projektowanej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

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

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,

b) kogeneracyjne źródła energii.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;

3) zakazuje się na całym obszarze objętym planem odprowadzania ścieków do rowów melioracji szczegółowych.

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

1) nakaz:

a) tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych i roztopowych z terenu inwestycji, w tym zwłaszcza z terenów zabudowy 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),

b) kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych i roztopowych;

2) dopuszcza się: retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

3) zakaz:

a) odprowadzania wód opadowych, roztopowych i melioracyjnych do systemu kanalizacji sanitarnej,

b) zakaz pośredniego i bezpośredniego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego symbolem 1U do rowów odwadniających DK21.

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

1) obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;

3) przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w §7,

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.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

1) obiektów kontenerowych na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót;

2) pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi;

3) sezonowych punktów gastronomicznych i handlowych;

4) obiektów zaplecza sanitarnego takich jak przenośne toalety publiczne.

§ 12. 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 30% (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów objętych planem.

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

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od 1MN-U do 3MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi, w tym usługi publiczne;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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 udział powierzchni zabudowy: 0,45;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,60;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;

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

8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi publiczne;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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 udział powierzchni zabudowy: 0,35;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,70;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m;

6) kształt dachu: dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000 m^2.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od 1KDL do 6KDL ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od 1KR do 5KR ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem 1Z i 2Z ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni naturalnej;

2) teren zieleni urządzonej.

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

1) zakaz realizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXX.393.2017 Rady Gminy Ustka z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 90. 91, 92, 45 i 47, położone w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gm. Ustka (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2859).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV.176.2025
Rady Gminy Ustka
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU PRZYLEGŁEGO DO DROGI KRAJOWEJ NR 21, POŁOŻONY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NIESTKOWO, GMINA USTKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
SKALA 1 : 1 000

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

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

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

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Z - teren zieleni

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

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

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- Pomocnicze linie wymiarowe

3MN-U 1MN-U 2MN-U 1U 1Z 2Z 1RN 2RN 1KR 2KR 3KR 4KR 5KR 1KDL 2KDL 3KDL 4KDL 5KDL 6KDL AZP 1-28/18 AZP 1-28/21

Niestkowo

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka

RYS. 1 KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA

SKALA 1:20 000

LEGENDA

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Niestkowo

PRZESTRZEŃ SPATIAL PLANNING · GIS · ENVIRONMENT 2K	Przestrzeń 2K Sp. z o.o. ul. Brygadzistów 4A/7 41-717 RUDA ŚLĄSKA tel. +48 692214.951, +48 696690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Ustka ul. Dunina 24 76-270 USTKA
NUMER UMOWY	25/2024 z dnia 24. stycznia 2024. r.
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położony w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka
RYSUNEK	Część graficzna ustaleń planu
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska
SKALA	1 : 1 000 — DATA: Kwiecień 2025
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH I ŹRÓDŁO PZGK	Rysunek opracowano z wykorzystaniem danych PZGK (Licencja nr GK.6642.1127.2022.XVII_2212_P z dnia 25 kwietnia 2022r. wydana przez Starostę Słupskiego) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odwzorowawcza (kod EPSG: 2177)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV.176.2025
Rady Gminy Ustka
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu, ze względu na fakt, że w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu od 19 lutego 2025 r. do 28 marca 2025 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi to jest do dnia 11 kwietnia 2025 r., jak i po jego upływie uwag nie złożono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV.176.2025
Rady Gminy Ustka
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Ustka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

XIV.176.2025

Rady Gminy Ustka

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o kórych mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnoine zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4;

2)zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady

gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

3)wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

2. Wstęp

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka** sporządzono na podstawie uchwały **nr LIII.716.2023 Rady Gminy Ustka z dnia 30 czerwca 2023 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przyległego do drogi krajowej nr 21, położonego w obrębie geodezyjnym Niestkowo, Gmina Ustka.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-centralnej części gminy, przy drodze krajowej nr 21 (Ustka-Miastko). Granicę obejmują działki ewidencyjne o numerach 90, 91, 92, 47/1, 47/2, 47/3, 45/30, 45/1, 45/2, 45/4 – 45/6, 45/9-45/11, 45/13-45/17, 45/19-45/21, 45/23-45/29, 517/1-517/4 położone w obrębie geodezyjnym Niestkowo, gmina Ustka. Ogółem teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią trzy obszary o łącznej powierzchni około 19,18 ha. Obszar objęty opracowaniem położony jest przy drodze krajowej nr 21 (Ustka-Miastko). Dojazd do działek zapewniony jest poprzez działki drogowe gminne oznaczone nr 61, 59, 69 (101250G-1), 68 (101252G-1).

Obszar objęty opracowaniem jest częściowo zainwestowany. W części zachodniej realizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostała część obszaru to tereny niezainwestowane - część terenu porośnięta jest roślinnością śródpolną w tym krzewami oraz nielicznymi małymi drzewami oraz trawami). W obszarze objętym planem znajdują się również tereny obecnie wykorzystywane rolniczo.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają wyżej wymienione drogi (ul. Polna, ul. Dębowa) wchodzące częściowo w granice obszaru opracowania.

Celem sporządzenia wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- dostosowanie przebiegu linii rozgraniczających teren do aktualnego układu granic działek ewidencyjnych,

- ustalenie nowych zasad obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem,

- uwzględnienie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

3.1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:

- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących udział powierzchni zabudowy terenu,

- ustalenie kolorystyki dachów;

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez wyznaczenie terenów zieleni z nakazem jej zachowania i ochroną przed zabudową;

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obszarze objętym planem występują tereny (stanowiska archeologiczne) objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków, dla których ustalono zasady zagospodarowania terenu oraz prowadzenia robót budowlanych;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- ograniczenie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko,

- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych
w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,

f) prawo własności poprzez: analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów;

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

- w obszarze objętym planem uwzględniono położenie w granicach obszaru wynikającego z 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 obszarze planu nie występują tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność państwa,

- w obszarze planu nie występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu;

h) potrzeby interesu publicznego poprzez: zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami istniejącymi;

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:

- ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- obszar objęty planem obejmuje tereny z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu;

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej), z wyznaczonym terminem składania wniosków w terminie do 21 dni od daty zamieszczenia ogłoszenia. Ogłoszenie opublikowano w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 29 sierpnia 2023 r), na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Sołectwie Niestkowo za pośrednictwem Sołtysa. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie w wyznaczonym terminie wniosków nie złożono,

- ogłoszenie/obwieszczenie z dnia 7 lutego 2025 roku o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie opublikowano w prasie. na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Sołectwie Niestkowo za pośrednictwem Sołtysa. W trakcie wyłożenia w dniu 21 lutego 2025 r. o godzinie 15:00 w Urzędzie Gminy Ustka przeprowadzono dyskusję publiczną. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w okresie wyłożenia od 19 lutego do 28 marca oraz w okresie oczekiwania na uwagi do dnia 11 kwietnia 2025 r. nie wpłynęły uwagi;

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskano odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci.

Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych.

3.2. W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez: utrzymanie i ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka przyjętego uchwałą nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

3.3. W związku z art. 1, ust. 4 uwzględniono:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez: ukształtowanie prawidłowej struktury przestrzennej obszaru objętej planem korzystnymi wskaźnikami zabudowy, w tym uwzględniając położenie obszaru w niedalekiej odległości od przystanków komunikacji miejskiej,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez: rozwój zabudowy w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

3.4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ustka oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Ustka (2014-2018), przyjętej Uchwałą Nr VI.77.2019 Rady Gminy Ustka z dnia 22 maja 2019 r. wskazały na konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju gminy Ustka w dostosowaniu do obowiązujących zmian uwarunkowań i regulacji prawnych. Tym samym procedura uchwalenia niniejszego planu jest działaniem zgodnym z wynikami niniejszej analizy (aktualizacja obowiązujących planów). Uchwalany plan ma charakter noweli dostosowanej do aktualnych zasad sporządzania planu, w tym wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki związane z możliwością uzyskania dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w przypadku zagospodarowania terenów zgodnie z planem oraz częściowo może generować dochody z tytułu renty planistycznej.

5. Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodę wyraził Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.15.27.2023.AP.1 z dnia 21 września 2023 roku) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku (pismo znak: ZNS.9022.1.05.2023 z dnia 19 września 2023 r.).

6. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka przyjętego uchwałą nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r