

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY USTKA  
z dnia .....**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnego Pęplino, gm. Ustka*

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 ze zmianami: Dz. U. z 2017 roku poz. 2232; Dz. U. z 2018 roku poz. 130), **art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami: Dz. U. z 2017 roku poz. 1566) oraz **uchwały Nr XXVIII.368.2017 Rady Gminy Ustka z dnia 27 kwietnia 2017 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka

**Rada Gminy Ustka  
uchwala, co następuje:**

**§1.**

Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r., uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§2.**

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Rozdział 5:** Zasady kształtowania krajobrazu.
- Rozdział 6:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 7:** Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8:** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- Rozdział 9:** 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.
- Rozdział 10:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych

planem miejscowym.

**Rozdział 11:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**Rozdział 12:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Rozdział 13:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 14:** Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Rozdział 15:** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 16:** Przepisy końcowe.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

#### **§ 3.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:
  - 1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będącym integralną częścią uchwały stanowiącym Załącznik Nr 1 i obowiązującym w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego.
2. Granice obszaru objętego zmianami w planie określone są na rysunku zmian planu.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,49 ha.

#### **§4.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – 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.

#### **§ 5.**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem **EE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
  - 1) granica opracowania planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Oznaczenia graficzne na załączniku graficznym nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Dla terenu, o którym mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, w ramach którego, dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na

zasadach określonych niniejszą uchwałą.

## §6.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ustka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino, gm. Ustka;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 5) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego teren określający jego przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 11) **Głównym Punkcie Odbioru GPO** – należy przez to rozumieć stację abonencką, do której siecią doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i następnie przekazywana jest do państwowego systemu energetycznego;
- 12) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, które są ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy i zagospodarowania danego terenu;
- 13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia obejmujące prace budowlane.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§7.**

Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **EE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna przeznaczona pod lokalizację stacji transformatorowo – rozdzielczej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz liniami elektroenergetycznymi, w tym najwyższych napięć;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dojść, dojazdów i obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi stacji Głównego Punktu Odbioru energii elektrycznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§8.**

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§9.**

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - b) teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,
  - c) wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez elektroenergetyczną infrastrukturę techniczną nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza terenem określonym na załączniku graficznym,
  - d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, natężenie pola elektrycznego i pola magnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

- e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - f) obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, a także zapewnienie wszelkich środków minimalizujących ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i wód,
  - g) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
  - h) warunki oddziaływania elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dopuszczalne natężenie pola elektrycznego i pola magnetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - i) na terenie objętym planem należy zachować obecne stosunki wodne,
  - j) obowiązuje zachowanie drożności urządzeń melioracyjnych w postaci rowów i sieci drenarskich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszym planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) obszar objęty planem znajduje się:
- a) poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 106,
  - b) w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: Karwina do jeziora Modła (JCW rzeczna - kod PLRW60001747163) oraz jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 10 o kodzie PLGW600010, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.
  - c) w granicach korytarza ekologicznego o randze krajowej: „Pomorze 3”, w którym ustanawia się wymóg zachowania jego drożności ekologiczno – przestrzennej.

## **Rozdział 5**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 10.**

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczno-widokowe zostały określone w §8, §9 i §13 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu, ochronę środowiska i przyrodę oraz parametry zabudowy.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa pomorskiego nie został sporządzony.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 11.**

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 5) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

## **Rozdział 7**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 12.**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 8**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 13.**

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury elektroenergetycznej – GPZ oznaczonego symbolem terenu **1EE**:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - d) wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. e),
  - e) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej, masztów i słupów elektroenergetycznych wchodzących w skład rozdzielni 400kV i 220kV, gdzie ustala się maksymalną wysokość tych obiektów na poziomie do 30,0 m npt.;
  - f) geometria dachów: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z przeznaczenia dopuszczalnego w ramach terenu 1EE z zachowaniem wymaganych odległości umożliwiających dostęp i obsługę eksploatacyjną obiektów budowlanych i urządzeń z przeznaczenia podstawowego;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległej drogi publicznej będącej drogą gminną Nr 101206G (zlokalizowanej poza obszarem planu).

## **Rozdział 9**

### **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**

#### **§ 14.**

W obrębie obszaru objętego planem:

- 1) nie występują tereny górnicze;
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 4) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne;
- 7) ze względu na charakter przeznaczenia terenu w graniach opracowania planu, nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) nie występują tereny zamknięte, ani ustanowione strefy ochronne dla tych terenów.

## **Rozdział 10**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 15.**

1. Nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem. Na obszarze tym zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na załączniku graficznym.

## **Rozdział 11**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 16.**

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) w obrębie obszaru objętego planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym planem uwzględnić przebieg

- istniejących ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć dla których ustala się strefy ochronne o szerokości 15,0m (po 7,5 m z każdej strony osi), w których obowiązują następujące ograniczenia:
    - a) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
    - b) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej oraz składowania jakichkolwiek materiałów,
    - c) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
    - d) dopuszcza się prowadzenie, krzyżujących się z linią, sieci teletechnicznych oraz elektroenergetycznych średniego napięcia jako kablowe;
  - 4) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
  - 5) budowa obiektów i urządzeń w obszarach stref ochronnych (pasów technologicznych) napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również strefa ochronna wyznaczona rysunkiem planu;
  - 6) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych, tj. rowów otwartych oraz sieci drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych;
  - 7) obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej z „Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki....w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi”; dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem przyszłej bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:
    - a) ograniczenia w dopuszczalnej wysokości zabudowy – od 1600 m do 35 000 m, od punktu o współrzędnych geograficznych: 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 metrów na poziomie morza, żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E;
    - b) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych – zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich zakresów częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E;
  - 8) w przypadku realizacji sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w terenie objętym planem obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych o szerokości określonej w przepisach odrębnych, w których ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu polegające na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych, składowania magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.



## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 17.**

1. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.
2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga gminna Nr 101206G w klasie technicznej L przylegająca do obszaru objętego granicami opracowania planu, obsługująca bezpośrednio teren położony w granicach obszaru objętego planem.
3. Układ komunikacyjny w granicach planu może być rozbudowywany o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne.
4. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Ze względu na charakter przeznaczenia terenu w graniach opracowania planu, nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym nie przewiduje się wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

#### **§18.**

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenia w wodę, w tym również do celów przeciwpożarowych poprzez sieć wodociągową, przebiegającą na obszarze objętym planem oraz poza jego obszarem, z możliwością zapewnienia jej rozbudowy, konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych;
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji poprzez stosowanie indywidualnych systemów utylizacji ścieków, w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 4) odprowadzenia wód opadowych na teren nieutwardzony stanowiący naturalny odbiornik wód opadowych;
- 5) zaopatrzenia w elektroenergetykę:
  - a) poprzez budowę planowanej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, a następnie dopuszczenie jej rozbudowy, remontów i modernizacji,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z ich rozbudową i przebudową w systemie napowietrzno –kablowym,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu oraz przystosowanie do nowych warunków pracy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarki odpadami poprzez ustalenie obowiązku gromadzenia i wywozu odpadów w sposób zorganizowany na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) energetyki ciepłej – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia

- w terenie objętym planem pod warunkiem, że jej realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 9) urządzeń melioracyjnych poprzez dopuszczenie przebudowy, remontów lub budowy nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych i przewodowych poprzez budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej bezprzewodowej lub przewodowej w systemie napowietrzno-kablowym.

### **Rozdział 13**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 19.**

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### **Rozdział 14**

#### **Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego §20.**

W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i łączności publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym i przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 15**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości § 21.**

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

### **Rozdział 16**

#### **Przepisy końcowe §22.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

#### **§23.**

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

Przewodniczący Rady

## **Uzasadnienie**

*do projektu uchwały Nr.....Rady Gminy Ustka z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
obszaru położonego w obrębie geodezyjnego Pęplino, gm. Ustka*

### **1. Wstęp**

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr XXVIII.368.2017 Rady Gminy Ustka z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pęplino.

Przedmiotowy projekt planu składa się z części tekstowej i graficznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka. Projekt planu miejscowego w graniach wskazanych na załączniku graficznym sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka tereny rolne (w tym rozproszona zabudowa) z dopuszczeniem realizacji infrastruktury elektroenergetycznej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru była przede wszystkim konieczność wskazanie terenu do realizacji Głównego Punktu Odbioru energii elektrycznej będącego elementem liniowej infrastruktury technicznej dla Morskiej Farmy Wiatrowej. Nowa inwestycja, realizowana w ramach delegacji uchwały inicjującej plan miejscowy, przyczyni się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych regionu i gminy Ustka.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania.

Przedmiotowy projekt rysunku planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

#### **1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na załączniku graficznym jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania. §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania terenu objętego opracowaniem i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych,

w szczególności dla terenu elektroenergetycznej infrastruktury technicznej. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

## **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 projektu uchwały dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych inwestycji zależne będą przede wszystkim od zastosowanych standardów i form, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. W §10 odniesiono zagadnień związanych z zasadami kształtowania krajobrazu, a w §12 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## **3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. W zakresie ochrony środowiska ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego m.in. na środowisko. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono brak konieczności występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Nie stwierdzono również konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Pomorskiego lub Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Ustalenia planu miejscowego w §11 odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W niniejszym planie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym

ustaleniami planu miejscowego.

**5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Projekt planu miejscowego w §9 i §14 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Uciążliwość w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje terenów dróg publicznych, ani stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i określania minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji. §14 zawiera natomiast ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W graniach terenu objętego planem nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, ani tereny zagrożenia osuwania się mas ziemnych, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzany. Zawarte w §13 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnego Pęplino, gm. Ustka”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenu w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Nie będzie konieczności ponoszenia wydatków z tytułu realizacji infrastruktury technicznej i drogowej. Bezpośrednia korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim znaczące zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy.

**7) Prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prawnych.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Ustalenia w powyższym zakresie zostały zawarte w §8 projektu uchwały i w §15. Inwestycja przyczyni się do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu. Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte, ani strefy ochronne takich terenów.

**9) Potrzeba interesu publicznego**

Projekt planu miejscowego w §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy w §17 i §18 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Planu miejscowego nie narusza zatem interesu publicznego.

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §17 i §18 reguluje zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnym.

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

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 31.10.2017 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast wpłynęło odpowiednio co do terminów zawiadomień o przystąpieniu do sporządzania planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających 13 wniosków, które zostały w całości lub w części uwzględnione. Prace nad planem zostały zainicjowane na skutek wniosku złożonego przez Inwestora, w związku z czym podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Opracowany projekt planu miejscowego został skierowany do uzgodnień i opiniowania, a następnie zapewniona zostanie możliwość dalszego udziału społeczeństwa nad pracami związanymi z przedmiotowym projektem planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostanie

powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, a także wyznaczony zostanie termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

**12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Na tym etapie został wymóg ten spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

**13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapisy projektu planu zawarte w §9 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Jednocześnie w §18 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie zaopatrzenia w wodę ze względu na charakter przeznaczenia terenów.

**14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego dotychczas zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Ustka o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych. W związku z powyższym, zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została też skierowana do zaopiniowania, a następnie zostanie poddana publicznej

weryfikacji w trybie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

### **3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**

W nawiązaniu do powyższego:

- 1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego projektu planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
- 2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
- 3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
- 4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego projektu planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

„Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Ustka.” przyjęto uchwałą NR XLII.512.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 23 października 2014 r.

W treści wymienionego dokumentu nie ma bezpośrednich odniesień do przedmiotowej zmiany miejscowego planu, zatem uznać należy, iż wyniki sporządzonej „Oceny aktualności.....”, nie zaprzeczają zasadność sporządzania przedmiotowej planu.

W uchwale dotyczącej przedmiotowego opracowania stwierdzono konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Ustka.

Ze względu jednak na ponadlokalny charakter inwestycji uwzględnionej w przedmiotowym planie miejscowym, jakim jest realizacja elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, stwierdzić należy, że umożliwienie jej realizacji poprzez plan miejscowy, nie stoi w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka.

Przedstawiony do uchwalenia zmiany planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Ustka przyjętego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy wywoła przede wszystkim skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne).

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez



gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez gminę kosztów budowy dróg publicznych. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntu ani z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

## **6.Przebieg procedury planistycznej.**

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, a projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenu objętego zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Ustka w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.