



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 4741

UCHWAŁA NR LVI.733.2023 RADY GMINY USTKA

z dnia 1 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz **art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597)

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka, zwaną dalej „planem” o powierzchni ok. 4,9 ha.

2. Granicę opracowania planu określono w Uchwale Nr XXIX.358.2021 Rady Gminy Ustka z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/307/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 29 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka oraz na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) **dach jednospadowy** – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 3) **obsada** – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 5) **plan** – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 8) **wysokość zabudowy**:
 - a) budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
- 9) **istniejąca zabudowa** – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

2. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową usługową – oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – oznaczony symbolem **RM**.

§ 5. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami określonymi w planie;

- 2) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych bez ustalania proporcji między funkcjami;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w §16-§18.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) wszelka działalność prowadzona na terenie objętym opracowaniem, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wszelkie mierzalne uciążliwe oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza zajmowany przez inwestycję teren, a także w żaden inny oczywisty sposób nie może pogorszyć warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 4) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem RM, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 39 DJP;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary lub obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru objętego granicami planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem PU:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: teren objęty planem znajduje się w całości w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej 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.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej**: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych**:
 - projektowaną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze aglomeracji ściekowej Ustka,
 - f) w zakresie **zagospodarowania wód opadowych**:
 - odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - zagospodarowanie na terenie własnej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie **telekomunikacji**: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie **ogrzewania**: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **gromadzenie odpadów oraz ich wywóz**, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) **obsługa komunikacyjna**: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) stanowiska postojowe w granicach terenów oznaczonych symbolem PU:
 - a) minimum 25 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,
 - b) minimum 0,1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,

- c) minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu,
- d) minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w ramach dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) stanowiska postojowe w granicach terenu oznaczonego symbolem RM: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 7) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 8) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie minimum:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, **stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, określa się w wysokości **30%** dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PU** (ok. 1,1225 ha):

- 1) **przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową usługową;**
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu lub jego pracowników;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
 - d) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, szarości i brązu,
 - e) przepis lit. d nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §13;

5) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej (101303G) zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2PU** (ok. 0,9643 ha):

- 1) **przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową usługową;**
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
 - d) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, szarości i brązu,
 - e) przepis lit. d nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §13;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej (101303G) zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **RM** (ok. 2,8232 ha):

- 1) **przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;**
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 10,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 14,0 m,
 - c) geometria dachów budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
 - d) geometria dachów pozostałych budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych główne połacie dachu symetryczne,
 - e) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, szarości i brązu,

- f) przepis lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §13;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej (101303G) zlokalizowanej poza granicami planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. W granicach zmiany planu traci moc Uchwała Nr XXX/307/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 29 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka.

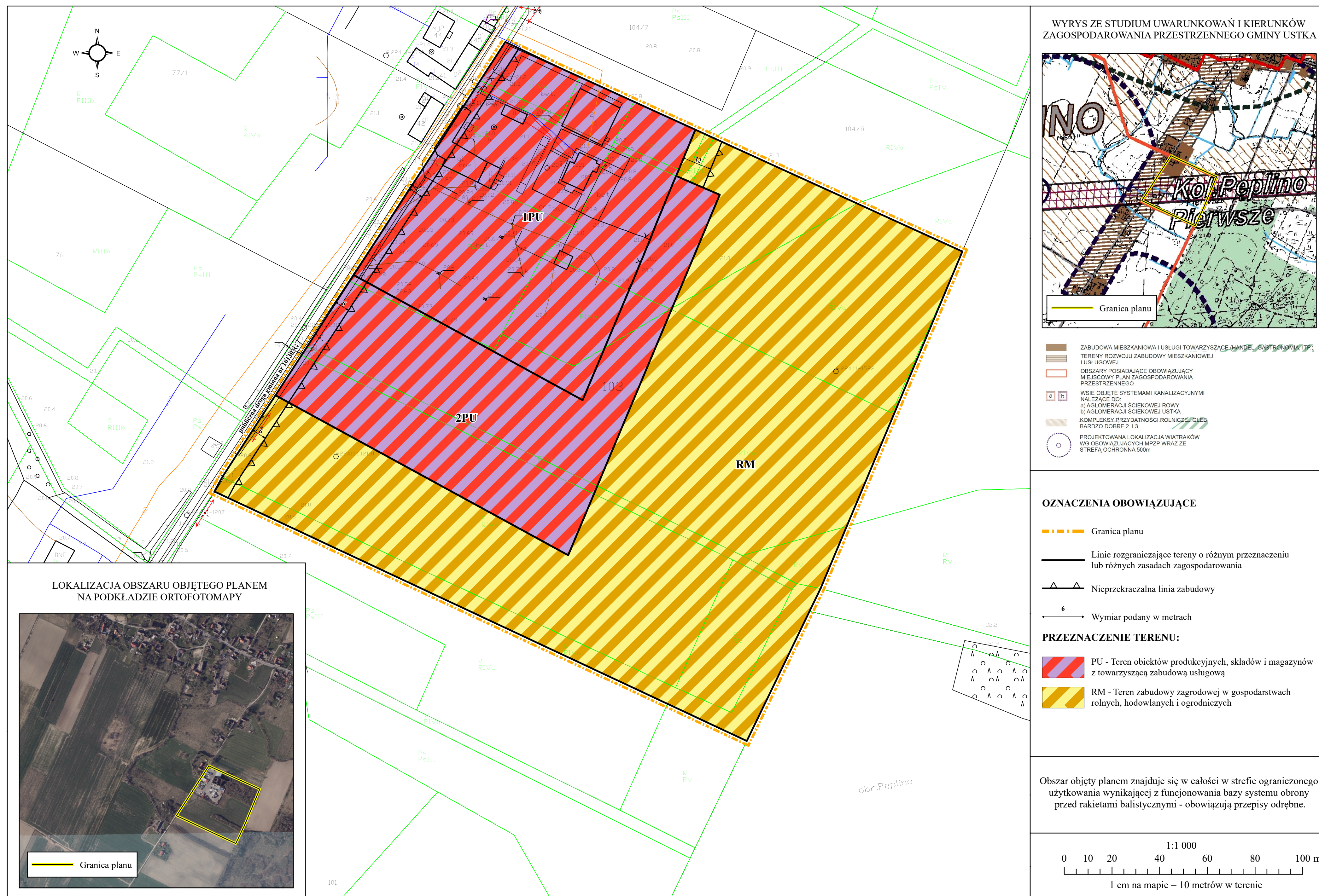
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ustka

Wacław Laskowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI.733.2023
Rady Gminy Ustka
z dnia 1 września 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI.733.2023
Rady Gminy Ustka
z dnia 1 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ust. 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 19 października 2022 roku do 9 listopada 2022 roku.

§ 2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka upłynął w dniu 23 listopada 2022 roku. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu. W terminie tym w dniu 3 listopada 2022 r. wpłynęła jedna uwaga, która następnie w dniu 8 grudnia 2022 r. została uzupełniona. Pierwotna uwaga została nieuwzględniona natomiast uzupełnienie, które miało charakter odrębnej uwagi zostało uwzględnione w całości.

§ 3. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został ponownie do publicznego wglądu w okresie od 26 czerwca 2023 r. do 17 lipca 2023 r.

§ 4. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego upłynął w dniu 31 lipca 2023 roku. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu. W terminie tym uwagi nie wpłynęły.

§ 5. W związku z faktem, iż w jednym z wyznaczonych terminów wniesiono uwagi, Rada Gminy Ustka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Ustka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	03.11.2022 r.	Przedsiębiorstwo Handlowo Produkcyjno Usługowe i Obrotu Surowcami Wtórnymi Karol Agnieszka Ligęza, Jacek Ligęza Spółka Jawna Pęplino 37 76-270 Ustka (doprecyzowanie uwag wniesionych ustnie do protokołu na dyskusji publicznej)	Prośba o uwzględnienie poniższych uwag: • maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 dla terenu oznaczonego symbolem 2PU, • minimalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 2PU, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 2PU, • dopuszcza się realizację zjazdu z publicznej drogi gminnej (101303G) zlokalizowanej poza granicami planu dla terenu oznaczonego symbolem ZI,	Cały obszar objęty sporządzeniem mpzp – dz. nr 103, obr. geod. Pęplino, gmina Ustka.	1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PU (ok. 1,18 ha): 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, usługowych składów i magazynów z towarzyszącą zabudową usługową; 2) dopuszcza się zabudowę mieszkalną na potrzeby właściciela obiektu lub jego pracowników. 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2PU (ok. 0,22 ha): 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową usługową. 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem RM (ok. 3,26 ha): 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i zagrodowych.		X	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na fakt, iż w dniu 8 grudnia 2022 roku wpłynęła uwaga uzupełniająca zmieniająca zamysł planowanego przedsięwzięcia.

			• usunięcie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi i zastąpienie go działką przemysłową • zmniejszenie pasa izolacyjnego zieleni do 5 m. zwiększenie odległości linii zabudowy od ciągu pieszego zlokalizowanego na działce nr 112/25 w odległości minimum 6 m.		4. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZI (ok. 0,48 ha): 1) przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej.			
2.	08.12.2022 r.	Przedsiębiorstwo Handlowo Produkcyjno Usługowe i Obrotu Surowcami Wtórnymi Karol Agnieszka Ligęza, Jacek Ligęza Spółka Jawna Pęplino 37 76-270 Ustka (uzupełnienie uwagi złożonej w dniu 3 listopada 2022 roku)	Uwaga dotyczy uwzględnienia w projekcie zmiany planu miejscowego granic terenów z załączonej mapki. Postulat ten umożliwi zrealizowanie planowanej inwestycji oraz dalszy rozwój przedsiębiorstwa.			X		Uwaga uwzględniona w całości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI.733.2023
Rady Gminy Ustka
z dnia 1 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

§ 1. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103 w obrębie geodezyjnym Pęplino, gmina Ustka sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

§ 2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI.733.2023

Rady Gminy Ustka

z dnia 1 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę