



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 2176

UCHWAŁA NR XVI/161/2025 RADY MIASTA USTKA

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn.
„TERENY WODONOŚNE”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz art. 64 ust. 2 i 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 LXXXII/719/2023 Rady Miasta Ustka z dnia 26 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „TERENY WODONOŚNE”, po stwierdzeniu, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012 r.,

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr LXXXII/719/2023 Rady Miasta Ustka z dnia 26 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „TERENY WODONOŚNE”, uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „TERENY WODONOŚNE”.

§ 2. Ustalenia planu wymienionego w §1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka.

§ 3.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „TERENY WODONOŚNE”, 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 o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do konsultowanego projektu aktu planowania przestrzennego;
- 3) 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;

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, w granicach określonych w części graficznej ustaleń planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 2,2 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.

§ 4. 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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) **IW** – teren wodociągów.

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

- 1) granice stref ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka:
 - a) granica strefy A,
 - b) granica strefy B;
- 2) granica złoża wód leczniczych "Ustka", ID 7946;
- 3) granica obszaru górniczego "Ustka 2";
- 4) granica terenu górniczego "Ustka 2";
- 5) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w:
 - a) granicach pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - b) strefy ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej,
 - c) 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 4175 Ustka.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w części graficznej ustaleń planu w niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, , maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

2. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych, i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

3. Dla obszaru objętego granicami określonymi w części graficznej ustaleń planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej i zabytków;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 6. 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, 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) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

- 7) **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;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **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

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zapewnienie terenu dla rozwoju infrastruktury technicznej wodociągów w nawiązaniu do występującej w sąsiedztwie infrastruktury technicznej wodociągów tj. stacji uzdatniania oraz ujęć wody przy ul. Rybackiej;
- 2) ochrona przed zainwestowaniem terenów zieleni położonych wzdłuż cieku Struga Przewłoka (Otocznica).

2. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz:

- a) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, siding,
- b) lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²,
- c) lokalizacji wolnostojących wiat i garaży blaszanych,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - obiektów kontenerowych na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót,
 - pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi,

2) nakaz:

- a) respektowania wskazanych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) respektowania parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- c) realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §11 ust. 2 i 3.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa:

- 1) dopuszcza się zachowanie jej gabarytów, wysokości, formy zabudowy;
- 2) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej;
- 3) w przypadku budynków o wysokości większej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych, przy zmianie konstrukcji dachu dopuszcza się niezbędną zmianę wysokości wynikającą ze zmiany geometrii dachu (przy czym nie dopuszcza się podwyższania budynku o dodatkową kondygnację);

4) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 50 m².

4. w ramach przeznaczenia terenu **dopuszcza się**:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) uzbrojenie terenu,
- c) dojścia, dojazdu,
- d) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi.

§ 8. 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) **nakaz** uwzględnienia ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 1 i 2;

3) **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,
- budowli przeciwpowodziowych, -poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

b) 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** kształtowania zagospodarowania z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się **nakaz** uwzględnienia przepisów Statutu Uzdrowiska Ustka oraz przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 3 ustala się **nakaz** uzgodnienia zmian użytkowania i zagospodarowania terenu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

5. 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.

6. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 4175 Ustka (obszarze o promieniu 3 km od punktu odniesienia o współrzędnych $X=6051095,73$; $Y=6425414,24$ w państwowym układzie odniesienia 2000 strefa 6).

7. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach:

- 1) złoża wód leczniczych "Ustka", ID 7946;
- 2) obszaru górniczego "Ustka 2";
- 3) terenu górniczego "Ustka 2".

§ 10. Szczegółne 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) wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 3) urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

2. Przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w **§9 ust. 1 do 6**.

3. W granicach obszaru, o którym mowa w **§9 ust. 6** ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) **zakaz:**

- a) wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 34 m n.p.m., w szczególności: napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów radiostacji, elektrowni wiatrowych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji przekątnikowych i innych, których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwości pracy bojowej obiektu,
 - b) wznoszenia wielkogabarytowych konstrukcji i instalacji stalowych, krytych blachodachówką, wykonanych z płyt warstwowych i innych materiałów będących źródłem odbicia fal elektromagnetycznych;
- 2) dopuszcza się: remont, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w pkt 1 lit. a i b.

4. W celu ochrony zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych „Rybacka” w Ustce z utworów miocénskich i kredowych (studnie SW-8 i SW-9) ustala się **zakaz:**

- 1) lokalizacji otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła Ziemi;
- 2) realizacji indywidualnych ujęć wody.

§ 11. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, na który składają się tereny oznaczone symbolem KR i KP.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) **zakaz** tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) **nakaz:**

- a) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe,

- b) przesłonięcia pergolami kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku konieczności lokalizacji jako obiektów wolnostojących.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa terenów objętych planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym z drogi publicznej klasy „dojazdowa” (ul. Rybacka) położonej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla terenów infrastruktury wodociągów: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Przy realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 i 3 nakazuje się uwzględnienie ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 1 i 2.

5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie parkingów terenowych oraz garaży.

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

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

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

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

- 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych przy zastosowaniu elementów błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wód podziemnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie nadmiaru wód do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

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

- 1) obsługę z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;
- 3) przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji nakazuje się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w §10.

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.

10. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem energii wiatru i biogazu;
- 2) mikroinstalacje wykorzystujące energię słońca lub wiatru.

§ 14. 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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MN-U** określonych jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub,
 - b) teren usług, w tym usług publicznych;
- 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: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4 z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 1 i 2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m;
- 6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 35-50°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1IW** do **3IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów, w tym:

a) tereny infrastruktury wodociągowej takiej jak obiekty i urządzenia służące do poboru wód podziemnych oraz zaopatrzenia w wodę w oparciu o zatwierdzone zasoby eksploatacyjne,

b) tereny przeznaczone pod nowe studnie głębinowe wraz ze strefami bezpośredniej ochrony;

2) **dopuszcza się** możliwość realizacji zabudowy gospodarczo-garażowej, w tym wiat po zrealizowaniu funkcji podstawowej.

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: 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4; z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w **§9 ust. 1 i 2**;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2: nie więcej niż 8,0m;

6) kształt dachu: dowolny.

Rozdział 4.

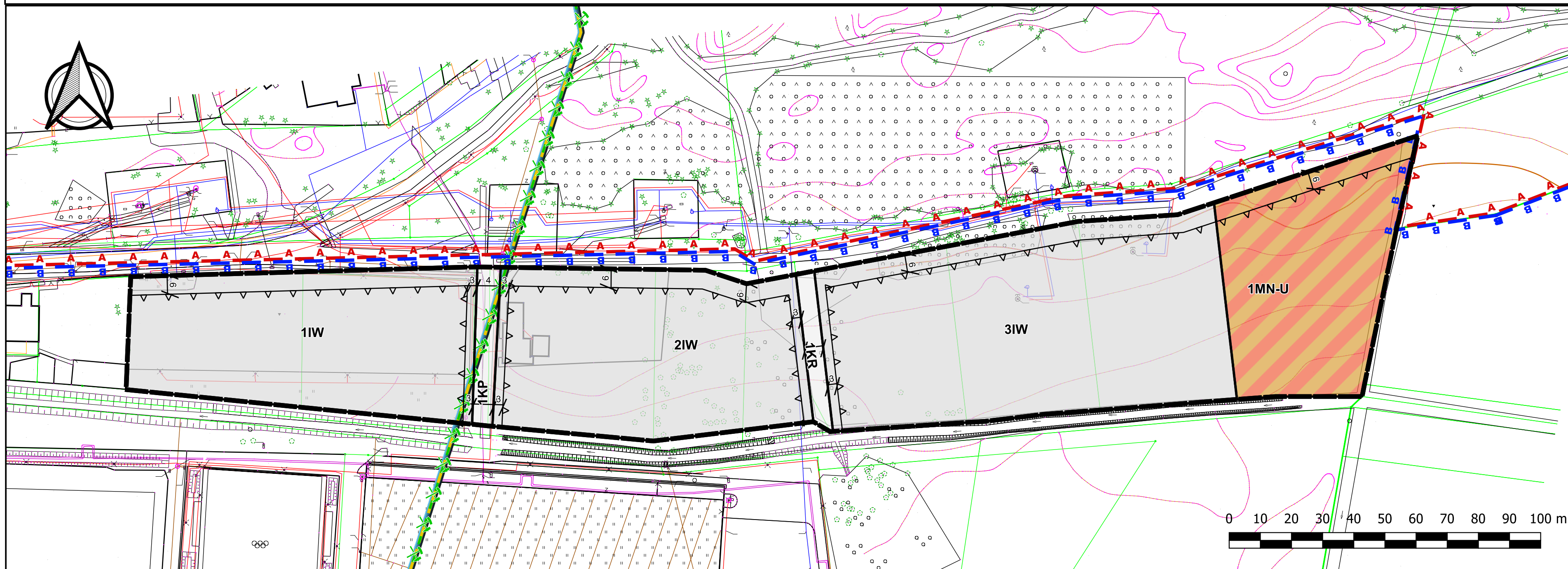
Przepisy końcowe

§ 19. W granicach objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wczasowa i okolice" w Ustce, przyjętego uchwałą nr XLI/357/2013 Rady Miasta Ustka z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wczasowa i okolice" w Ustce (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 320 z dnia 30 stycznia 2014 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ustka
Krzysztof Korniluk

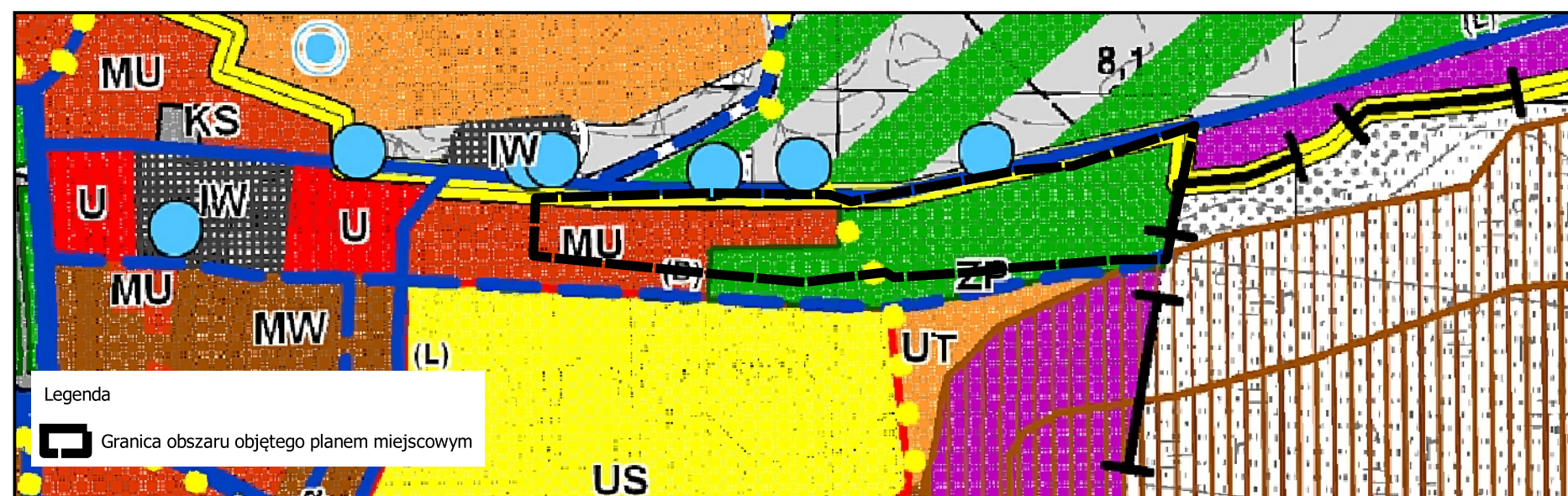


Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w:

- 1) granicach pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 2) strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej
- 3) 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 4175 Ustka

		Przedsiębiorstwo 2K Sp. z o.o. ul. Brygadzystów 4A/7 41-717 RUDA ŚLĄSKA tel. +48 692214351, +48 696690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Miasto Ustka ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 76-270 USTKA		
NUMER UMOWY	GP/3/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.		
TEMAT	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. "TERENY WODONOŚNE"		
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 PŹGİK	Część graficzna ustaleń planu opracowano z wykorzystaniem danych PZGİK (licencja nr GK 6642.314.4.2022.XXII_2212_CL1 z dnia 23 listopada 2022r.) wydana przez Starostę Słupskiego) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 sfera odzwierciedlająca (kod EPSG: 2177)		

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Ustka - zmiana, zatwierdzonego uchwałą Nr
XXX/266/2012 Rady Miastka Ustka z dnia 28 grudnia 2012 roku**

skala 1 : 5 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/161/2025

Rady Miasta Ustka

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "TERENY WODONOŚNE"

Na podstawie **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz **art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw** (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "TERENY WODONOŚNE", ustalono co następuje.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 pkt 11 upizp i trwały od 21 stycznia 2025 r. do 18 lutego 2025 r. Mając na względzie przepisy art. 8h, 8i i 8j upizp ustalono następujące formy konsultacji:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu miejscowego – od 21 stycznia 2025 r. do 18 lutego 2025 r.;
- 2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego – 30 stycznia 2025 r. godz. 17:00 w Sali Konferencyjnej Urzędu Miasta Ustka (pokój nr 101) przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3;
- 3) dyżur telefoniczny projektanta – prowadzony był przez cały okres trwania konsultacji w godz. od 16:00 do 18:00.

W trakcie trwania konsultacji społecznych dotyczących projektu ww. planu miejscowego nie zgłoszono żadnych uwag, wobec czego odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/161/2025

Rady Miasta Ustka

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm., z 2025 r. poz. 39)

**Rada Miasta 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 XVI/161/2025

Rady Miasta Ustka

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę