



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 207

UCHWAŁA NR XXVII/242/2025 RADY MIASTA USTKA

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "BULWAR"

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miasta Ustka uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXIV/233/2020 Rady Miasta Ustka z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „BULWAR”, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka”, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28.12.2012r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu;
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie;
- 7) Powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy elementów takich jak: balkony, tarasy, loggie, wykusze zlokalizowane na kondygnacjach wyższych niż poziom parteru/przyziemia, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii nieprzekraczalnej zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 9) Obowiązująca linia zabudowy – linia usytuowania ściany podstawowej bryły budynku od strony ulic i terenów publicznych, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp., obowiązujące linie zabudowy dotyczą nowoprojektowanych budynków, linia zabudowy dotyczy kondygnacji nadziemnych;
- 10) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów;
- 11) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu;
- 13) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Rozdział 2. **Przeznaczenie terenów**

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem jako tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 01 do 05;
- 2) symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - UM – tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - KX – tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy ustalona na rysunku planu;
- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 4) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

3. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

5. Wykonanie czynności zakazanych wobec gatunków zwierząt objętych ochroną wymaga uzyskania zezwoleń zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. Nowe nasadzenia zieleni należy tworzyć z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku.

7. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

8. Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić przy jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Po zakończeniu robót teren przywrócić do stanu pierwotnego.

9. W obszarze opracowania nie występują ustanowione formy ochrony przyrody.

10. Na obszarze objętym planem wyklucza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, oddziałujące na strefę A ochrony uzdrowskiej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, charakteryzowanych przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych, dla miejsc dostępnych dla ludności określonych w ustawie prawo ochrony środowiska w brzmieniu z dnia uchwalania planu. Wykluczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich oraz ponadlokalnych systemów inżynierskich i komunikacyjnych.

11. Dla istniejącego w terenie 01.UM drzewa ustala się nakaz jego zachowania i ochrony. Ustala się wokół drzewa strefę ochronną o promieniu 13 m, wskazaną na rysunku planu. Ustala się zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego, oznaczonego na rysunku planu drzewa (drzewo do zachowania) oraz ustala się dla niego strefę ochronną o promieniu 13 m liczone od pnia, w obrębie której nie dopuszcza się zmiany warunków siedliskowych, zabudowy kubaturowej, zanieczyszczenia gleby oraz wprowadza się zakaz uszkodzania drzewa oraz prowadzenia wokół drzewa wszelkich robót szczególnie ziemnych mogących uszkodzić drzewo lub obniżyć jego stan zdrowotny;
- 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać drzewu lub degradować krajobraz w jego najbliższym otoczeniu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń i nakazów na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę określających procedury prowadzenia robót budowlanych w pobliżu drzewa, w szczególności:
 - a) w zasięgu strefy oddziaływania wszystkie prace budowlane będą wykonywane w sposób nie powodujący zmian istniejącego poziomu terenu, bez zmian poziomu wód gruntowych, bez ingerencji w system korzeniowy drzewa, z zachowaniem szczególnej ostrożności przy pracach w pobliżu pnia i korony drzewa,
 - b) ze względu na pokrój korony, w uzgodnieniu z właścicielem terenu, należy wykonywać cięcia pielęgnacyjne w koronie drzewa oraz cięcia poprawiające statykę,
 - c) przy wykonywaniu prac budowlanych drzewo wraz ze strefą oddziaływania - nakaz zabezpieczenia przed uszkodzeniami mechanicznymi,
 - d) prace przy pielęgnacji drzewa należy powierzyć firmie posiadającej odpowiednie doświadczenie w tego typu pracach.
12. Ustala się zakaz zrzutów wód opadowych bezpośrednio do kanału portowego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Obszar objęty ustaleniami planu stanowi część układu urbanistycznego miasta Ustka, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 150 z dnia 28.08.1957r., pozycja rejestru: A-79. Obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako układ urbanistyczny Miasta Ustka wpisany do rejestru zabytków jest chroniony prawnie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Cały obszar opracowania planu znajduje się w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Roboty ziemne, prace budowlane oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy realizować z zachowaniem przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczących zachowania dziedzictwa archeologicznego.

4. W obszarze opracowania planu występuje obiekt znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ustka jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. obiekt przy ul. Marynarki Polskiej 12a, oznaczony na rysunku planu, chroniony ustaleniami planu. Ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania:

- 1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, pokrycie dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji (podziały historyczne elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detal architektoniczny – nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynku;
- 3) dopuszczenie rewitalizacji, w tym: odbudowę i remont budynku oraz przystosowania go do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez jego rewitalizację;
- 4) nakaz zachowania istniejących historycznych materiałów elewacyjnych na wszystkich elewacjach budynku;
- 5) roboty remontowe lokali usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków.

5. Obszar opracowania planu leży w zasięgu terenów objętych Programem Rewitalizacji Gminy Miasto Ustka.

6. W obszarze planu nie występują obiekty chronione stanowiące dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach w tzw. strefie zamieszkania z pierwszeństwem ruchu pieszego.

2. Przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m. in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. W obrębie terenów ciągów pieszo-jezdných, stanowiących przestrzeń publiczną, obowiązują:

- 1) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwiatników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 2) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.);
- 4) zakaz organizowania i wydzielania miejsc przeznaczonych na sezonowe usługi handlu.

4. Nakaz urządzenia nawierzchni utwardzonej dla ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9. Parametry i wskaźniki dla poszczególnych kart terenowych zawarte są w § 17.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. Obszar planu znajduje się na terenie Uzdrowiska Ustka w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Działalność inwestycyjną prowadzoną na terenach objętych planem należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2025 r. 1135) oraz Statutem Uzdrowiska Ustka.

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru natura 2000 Dolina Słupi PLH220052.

3. Działalność usługowa związana z obsługą uzdrowiskową i wczasową może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie. Przy czym ustalenia te nie dotyczą działalności sezonowej, której prowadzenie dopuszcza się na obszarze objętym planem w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu oraz Statutu Uzdrowiska Ustka, na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

4. Wymagania dotyczące niezbędnych opracowań geotechnicznych regulowane są przepisami ustawy prawo budowlane oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze.

5. Część obszaru planu znajduje się w granicach portu morskiego Ustka. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

6. Obszar znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w ustawie Prawo wodne.

7. Projektowane inwestycje należy zabezpieczyć przed ryzykiem zagrożenia powodzią poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów budowlanych 70 cm powyżej poziomu 1%-wej wody powodziowej.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.

3. Ze względu na położenie obszaru planu w całości w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego wszelkie podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowych.

5. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

6. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

7. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

Rozdział 10.

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

§ 12. 1. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.

2. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.

3. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planami ewakuacji Miasta Ustka.

4. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i niespełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

5. Tereny 01.UM, 02.U, 04.KX znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelka działalność inwestycyjna na tych terenach wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej.

6. Obszar opracowania położony jest w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z „Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi”.

7. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w 3km strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 4175 Ustka (obszarze o promieniu 3 km od punktu odniesienia o współrzędnych $X=6051095,73$; $Y=64254141,24$ w państwowym układzie odniesienia 2000 strefa 6). Zagospodarowanie terenu nie może negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie ww. Kompleksów wojskowych, a także należy zapewnić dostęp do istniejących i planowanych sieci komunikacyjnych.

8. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ul. Marynarki Polskiej;
- 2) wewnątrz terenu skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości;

- 3) zezwala się na urządzenie miejsc parkingowych na terenie działek sąsiednich, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością;
- 4) ustala się następujący wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) w ramach wymaganych miejsc postojowych ustalonych zgodnie z § 13 ust.1 pkt 4) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 15-30,
 - b) 2 stanowiska powyżej 30 stanowisk postojowych.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz terenach o innym przeznaczeniu na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 5) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią lub po podczyszczeniu do kanału portowego,
 - b) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych i dróg po podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci miejskiej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe;
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 9) ustalenia w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.

3. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami takich jak składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych.

Rozdział 12.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 14. Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy**

§ 15. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 pkt 2 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.**Ustalenia szczegółowe dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

§ 16. 1. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie karty terenu.

2. Powierzchnia terenu wymieniona w karcie terenu jest daną informacyjną i nie stanowi ustaleń planu.

§ 17. Karty terenu:

Karta terenu numer: 1		
01	PRZEZNACZENIE:	–tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, –usługi z zakresu turystyki, handlu, gastronomii, kultury, oświaty, administracji, –usługi publiczne,
	01.UM	
POWIERZCHNIA: 0,1165ha		
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM GABARYTY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY:	
	–przeznaczenie towarzyszące	–pozostałe usługi nieuciążliwe, –obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem uzupełniającym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, urządzone przestrzenie publiczne, dojścia piesze, zieleń, itp.);
	–linia zabudowy	–zgodnie z rysunkiem planu.
	–wielkości powierzchni zabudowy	–ustala się maks. 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	–naziemna intensywność zabudowy	–minimalna: 0,5 –maksymalna: 3.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się min.10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	–wysokości projektowanej zabudowy	–od 13 m do 16 m.
	–zasady kształtowania elewacji	–dla wszystkich nowo budowanych obiektów nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, –ustala się wymóg opracowania projektu kolorystyki całego zespołu zabudowy oraz elementów małej architektury jako integralnego elementu projektu budowlanego, –dla wykorzystywanych w elewacjach tynków ustala się zakres kolorystyki elewacji – wymagane barwy – odcienie bieli, beżu, ochry, pastelowej żółci, brązu, zgaszonej czerwieni, rdzawej, pomarańczy, stonowanej zieleni, odcieni szarości, itp., wyklucza się kolory z palety barw: niebieskiej, fioletu, mięty, różu itp. –Oprócz tynków dopuszcza się również inne

		nowoczesne materiały elewacyjne o wysokich walorach estetycznych takie jak: elewacje szklane, blacha tytanowo cynkowa itp.
	-geometria, wykończenie dachu	-dachy spadziste, połacie dachowe o spadku 35°- 45°, wyklucza się dachy płaskie, mansardowe, łamane, wygięte, kopertowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp., dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), oknami w szczycie, w wystawce, lukarnach -dopuszcza się wyłącznie stosowanie pokryć dachowych ceramicznych, w odcieniach zbliżonych do naturalnego pokrycia ceramicznego.
	-zabudowa na granicy z działką budowlaną	-dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	- usługi należy lokalizować we wszystkich parterach budynków od strony ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 03.KX i 04.KX, a na wyższych kondygnacjach w zależności od potrzeb, przy czym usługi mają stanowić min. 30% powierzchni użytkowej budynków,	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	-elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie ustala się
	-cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	-nie ustala się
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, -zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnej w parterze budynku, -zakazuje się lokalizowania funkcji garażowej w parterze budynku, -zakazuje się realizacji wjazdu na teren od strony kanału portowego, -zakazuje się wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: -ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 6	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 7,	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	-zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	-nie ustala się
	-zasady umieszczania urządzeń technicznych	-nie ustala się
	-zasady umieszczania zieleni	-nie ustala się
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 8
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: -obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	-obowiązują zapisy Rozdziału 9 § 11	
	-minimalna/maksymalna szerokość frontów	-nie ustala się

	działek	
	-minimalna/maksymalna powierzchnia działek	-nie ustala się
	-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	-nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	-układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	-warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	-wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	-nie ustala się	

Karta terenu numer: 2		
01	PRZEZNACZENIE: -02.U, 05.U POWIERZCHNIA: 02.U - 0,0125 ha, 05.U - 0,0193 ha	tereny usług
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM GABARYTY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY:	
	-przeznaczenie towarzyszące	-dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową w tym sieci urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
	-linia zabudowy	-zgodnie z rysunkiem planu.
	-wielkości powierzchni zabudowy	-Dla terenu 2.U ustala się maks. 100% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. -Dla terenu 5.U ustala się maks. 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	-naziemna intensywność zabudowy	-minimalna: 0 -maksymalna: -dla terenu 2.U - 2. -Dla terenu 5.U - 0.7.
	-powierzchnia biologicznie czynna	-nie ustala się.
	-wysokość projektowanej zabudowy	-Dla terenu 2.U ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 7 ust. 4, -dla terenu 5.U – maksymalnie 4 m.
	-geometria, wykończenie dachu	-Dla terenu 2.U - budynek pod ochroną konserwatorską, nakaz zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej oraz wykończenia dachu, -dla terenu 5.U – dachy płaski
	-zabudowa na granicy z działką budowlaną	-dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	-teren 05.U - teren szczególnie zagrożony powodzią, prawdopodobieństwo 1%.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	-elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie ustala się

	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 6.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –na terenie 02.U znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, –ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 7,	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 8
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–zakaz podziału działki, –obowiązują zapisy Rozdziału 9 § 11,	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13 –brak obowiązku realizacji miejsc parkingowych dla terenu 2.U i 5.U
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: –nie ustala się	

Karta terenu numer: 3

01	PRZEZNACZENIE: –03.KX POWIERZCHNIA: 0,0923ha	tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: –przeznaczenie towarzyszące	–dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową w tym sieci urządzenia i

		obiekty infrastruktury technicznej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	–nie ustala się –teren szczególnie zagrożony powodzią, prawdopodobieństwo 1%	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–zakaz grodzenia terenu, –zakaz parkowania samochodów, –dopuszcza się 100% utwardzenia terenu, –dopuszcza się przeprowadzenie ruchu rowerowego, nakazuje się podkreślenie jego przebiegu w nawierzchni posadzki (np. poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru posadzki), – przestrzeń ścieżek pieszych i pieszo – jezdnych nakazuje się uzupełnić o wyposażenie uliczne – z uwzględnieniem dopuszczenia wydzielenia terenów zielonych z niską zielenią skomponowaną jako powierzchnia biologiczno czynna, –wymóg uwzględnienia istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągów, –dopuszcza się instalowanie urządzeń niezbędnych do funkcjonowania nabrzeża portowego; –obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 8
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 7,	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 8
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 10	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: –obowiązują zapisy Rozdziału 9 § 11	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	

	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	–nie ustala się	

Karta terenu numer: 4		
01	PRZEZNACZENIE: – 04.KX POWIERZCHNIA: –0,0255 ha	tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–przeznaczenie towarzyszące	–dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową w tym sieci urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	–nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	–ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	–ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 7,	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 8
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	–obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 10	
09	–SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–obowiązują zapisy Rozdziału 9 § 11	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się

	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–nie ustala się
	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 § 13
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	–nie ustala się	

**Rozdział 15.
Ustalenia końcowe**

§ 18. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/325/2013 Rady Miasta Ustka z dnia 26 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 2 A”.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

**Przewodniczący Rady Miasta Ustka
Krzysztof Korniluk**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/242/2025

Rady Miasta Ustka

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA pn. „BULWAR”**

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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „BULWAR” rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „BULWAR” został **po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2024 r. do 11 grudnia 2024 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) termin składania uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego upłynął w dniu 31 grudnia 2024 r. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu.

3. We wskazanym terminie wpłynęły 3 pisma zawierające 3 uwagi. Burmistrz Miasta Ustka przyjął w całości jedną uwagę o treści: „Proponowane zmiany w MPZP Bulwar w obrębie działki 1560/128 pomijają lokalizację usług portu morskiego przewidzianych dotychczasowym planem Centrum 2A przede wszystkim w zakresie braku lokalizacji węzła sanitarnego i obsługi użytkowników portu. Wprowadzenie terenu usług 05.U wyznacza niemożliwą do realizacji linię zabudowy. Projekt MPZP Bulwar wymaga zmiany.” Uwaga została uwzględniona poprzez usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały symbolem 05.U. Ponadto została dokonana korekta w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy ww. terenu. Wprowadzone zmiany pozwolą na racjonalne zagospodarowanie terenu pod kątem lokalizacji węzła sanitarnego i obsługi użytkowników portu.

Drugą uwagę, która dotyczyła zmiany sposobu zabudowy terenu oznaczonego na załączniku graficznym do projektu uchwały symbolem 05.U w oparciu o rzut obły i oddalony od planowanej jednostki zabudowy 01.UM., Burmistrz Miasta Ustka przyjął w części dot. oddalenia zabudowy mającej znaleźć się w planowanej jednostce 05.U od planowanej zabudowy w jednostce 01.UM, poprzez usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka, wniesionych do projektu planu w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (zestawienie tabelaryczne).

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	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Ustka		Uwagi
						Uwaga Uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	30.12.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu)	Osoba prywatna*	„Wnioskuje o zmianę sposobu zabudowy terenu planu 5.U poprzez rezygnację z tego założenia i przeznaczenie wskazanego terenu (5.U) jako część jednostki 03.KX, czyli drogę. Rozwiązanie to umożliwi zachowanie jednolitego kształtu zabudowy nabrzeża.”	Teren oznaczony w planie symbolem 05.U – cz. dz. 1560/128	05.U – terenu usług przeznaczenie towarzyszące: dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową w tym sieci urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. wielkości powierzchni zabudowy: ustala się maks. 100% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0 maksymalna: 2. powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się. gabaryty projektowanej zabudowy:		X	Nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność zachowania terenu służącemu obsłudze użytkowników portu.

					wysokość projektowanej zabudowy: dla terenu 5.U – maksymalnie 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. geometria, wykończenie dachu: dla terenu 5.U – dachy dowolne zabudowa na granicy z działką budowlaną: dopuszcza się zabudowę na granicy działki.			
2	30.12.2024 r. (data nadania w placówce pocztowej) 02.01.2025 r. data wpływu do tut. Urzędu)	DE BELMONTE Sp. z o.o. ul. A. Łajming 5/1B 76-200 Słupsk	Wnioskodawca wnosi o zmianę sposobu zabudowy terenu oznaczonego na załączniku graficznym do projektu uchwały symbolem 05.U w oparciu o rzut obły i oddalony od planowanej jednostki zabudowy 01.UM.	Teren oznaczony w planie symbolem 05.U – cz. dz. 1560/128	Jw.		X	Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej bryły budynku z uwagi na fakt, iż plan miejscowy nie reguluje kwestii tego typu.

* jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)

5. Po rozpatrzeniu ww. uwag, postanawia się je/ich uwzględnić/nie uwzględnić w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "BULWAR".

§ 2.

1. Po wprowadzeniu zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „BULWAR” wynikających z uwzględnienia przez Burmistrza Miasta Ustka części uwag oraz zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) projekt planu został **ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2025 r. do 5 listopada 2025 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.,

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) termin składania uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego upłynął w dniu 20 listopada 2025 r. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu. We wskazanym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

3. W związku z faktem, iż w wyznaczonym drugim terminie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „BULWAR do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, Rada Miasta Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/242/2025

Rady Miasta Ustka

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "BULWAR" 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 (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., dalej jako *upizp*) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miasta Ustka rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane i finansowane w całości lub w części ze środków 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 XXVII/242/2025

Rady Miasta Ustka

z dnia 17 grudnia 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę