



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 2885

UCHWAŁA NR XXXVI/311/2026 RADY MIASTA USTKA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ul. Słupskiej przy granicy z gminą Ustka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 20 ust. 1 **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) 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 ze zm.),

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały nr X/74/2024 Rady Miasta Ustka z dnia 30 października 2024 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ul. Słupskiej przy granicy z gminą Ustka, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ul. Słupskiej przy granicy z gminą Ustka.

§ 2. Ustalenia planu wymienionego w §1 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka.

§ 3. 1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ul. Słupskiej przy granicy z gminą Ustka**, zwany dalej „planem” składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami będącymi jego integralną częścią:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna ustaleń planu – obszar w rejonie ul. Słupskiej (DK21), wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - część graficzna ustaleń planu – obszar w rejonie ul. Rzemieślniczej, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do konsultowanego projektu aktu planowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 łącznej powierzchni około 12,45 ha tj. odpowiednio:

- 1) ok. 0,15 ha obszar w rejonie ul. Rzemieślniczej;
- 2) ok. 12,30 ha obszar w rejonie ul. Słupskiej, przy granicy z gminą Ustka.

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 teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie określające przeznaczenie terenu:
 - a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) **U** - teren usług,
 - c) **U-INS** - teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - d) **KDG** - teren drogi głównej,
 - e) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - f) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - g) **IE** - teren elektroenergetyki,
 - h) **IT** - teren telekomunikacji,
 - i) **L** - teren lasu,
 - j) **ZN** - teren zieleni naturalnej,
 - k) **ZP** - teren zieleni urządzonej.

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

- 1) cały teren 1MN-U położony jest w 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w:
 - a) strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka,
 - b) strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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;

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **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,
- 6) **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;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 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;
- 10) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem budowy lub robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu.

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) stworzenie warunków dla rozwoju zespołu usługowego położonego przy ul. Słupskiej;
- 2) uporządkowanie sytuacji planistycznej w rejonie ul. Rzemieślniczej.

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 wolnostojących wiat i garaży blaszanych,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów kontenerowych na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót,

2) w ramach przeznaczenia terenu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **L dopuszcza się:**

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

3. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej wzniesionej zgodnie z przepisami prawa **dopuszcza się** prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

§ 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 §10 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,

- stacji paliw na terenie **U-INS**.

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.

3. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem – na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

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

§ 10. 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 C ochrony uzdrowskiej 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 uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.

3. 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.

4. Teren **1MN-U** położony jest w 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego (obszarze o promieniu 3 km od punktu odniesienia o współrzędnych X=6051095,73; Y=6425414,24 w państwowym układzie odniesienia 2000 strefa 6).

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

1. W obszarze objętym planem ustala się **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie uzbrojenia terenu związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci i urządzeń, 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. Przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji **nakaz** uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w **§10**.

3. W granicach obszaru, o którym mowa w **§10 ust. 4** 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 przekaźnikowych 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.

4. Nowe i rozbudowywane obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, w tym maszty należy sytuować w odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 21 nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem).

§ 12. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, na który składają się tereny dróg oznaczone symbolem KDD.

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 związanych z uzbrojeniem terenu w przypadku konieczności lokalizacji jako obiektów wolnostojących.

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

- 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalenia i podziału nieruchomości**.
- 2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem U oraz **U-INS**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 3) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa terenów objętych planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym z drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem **1KDD**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR** oraz poprzez drogę gminną (ul. Rzemieślnicza) położoną przy północnej granicy obszaru objętego planem,

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;
- 2) dla zabudowy usługowej: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania oraz w terenach dróg publicznych oznaczonych w części graficznej planu symbolem **KDD** nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie parkingów terenowych oraz garaży, w tym garaży podziemnych.

§ 15. 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, rozbiórki, 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:

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

b) realizację indywidualnych ujęć wody i rozwiązań w zakresie pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło:

a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej oraz

b) z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;

2) dopuszcza się kogeneracyjne źródła energii.

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:

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

b) zaopatrzenie z kogeneracyjnych źródeł energii.

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

1) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

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

1) **nakaz**:

a) tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych i roztopowych z terenu inwestycji, w tym zwłaszcza z terenów zabudowy usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury, odprowadzenie wód opadowych do gruntu (po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych na działkach zabudowy mieszkalnej, retencji na „zielonych dachach”, stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych),

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

2) **dopuszcza się**:

a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

- b) odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic działek, do których posiada się tytuł prawny, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach działki, do której posiada się tytuł prawny (błękitno-zielona infrastruktura, urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne);

3) zakaz:

- a) powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchniach większych niż 30m²;
- b) pośredniego i bezpośredniego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających DK21 z wyłączeniem terenu **1KDG**

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 lokalizację urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

§ 16. 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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 2:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 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 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 6) kształt dachu: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-50°;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni czerwieni, ceramiki naturalnej, brązu, szarości i czerni.
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, beżu, brązu, szarości i czerni.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1U do 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) 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 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35 z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2**.
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 1,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 12,0 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość pylonów reklamowych do 25,0 m;
- 6) kształt dachu: dowolny;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni czerwieni, ceramiki naturalnej, brązu, szarości i czerni. Na dachach płaskich: papa, gont bitumiczny w kolorze odcieni czerwieni, ceramiki naturalnej, brązu, szarości i czerni. Na dachach płaskich dopuszcza się realizację dachów zielonych.
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, beżu, brązu, szarości lub czerni. Na fragmencie budynku **dopuszcza się** wprowadzenie barw elewacyjnych w odcieniach jasnej i nasyconej żółci - przy czym nie może ona stanowić więcej niż 30% elewacji.
- 9) na terenie **1U** **zakaz** lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem;
- 10) pylony reklamowe należy sytuować w głąb terenu od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej ustaleń planu oraz w odległości nie mniejszej niż wysokości pylonu od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług,
 - b) teren stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) 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 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2 z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w **§10 ust. 1 i 2**.
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,

- b) maksymalna 1,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) kształt dachu: dowolny;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do czerni. Na dachach płaskich: papa, gont bitumiczny w kolorze odcieni cegły do czerwieni. Na dachach płaskich dopuszcza się realizację dachów zielonych.
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, beżu, czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 9) zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KDG**, **1KDD** oraz **1KR** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **KDG** - teren drogi głównej;
- 2) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość dróg, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 1,0:
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,5 m;

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 1,0:
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków 4,5 m
 - b) budowli nie więcej niż 40,0 m;

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1L** ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1ZP** ustala się: przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5,0 m;

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej,

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

- 1) zakaz zabudowy;

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. W granicach objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki pn. "Przy Granicy", dla terenów usytuowanych przy ul. Słupskiej na granicy z Gminą Ustka, przyjętego uchwałą nr XI/85/2003 Rady Miasta Ustka z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki pn. "Przy Granicy", dla terenów usytuowanych przy ul. Słupskiej na granicy Gminy Ustka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 135z 2003 r. poz. 2401);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki pn. "TERENY KOLEJOWE" w Ustce, przyjętego uchwałą nr XLIII/377/2017 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "TERENY KOLEJOWE" w Ustce (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r. poz. 574).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Krzysztof Korniluk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/311/2026
Rady Miasta Ustka
z dnia 24 czerwca 2026 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA
W REJONIE UL. SŁUPSKIEJ PRZY GRANICY
Z GMINĄ USTKA**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
obszar w rejonie ul. Słupskiej (DK21)
SKALA 1 : 1 000**



Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- U - teren usług
- U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
- KDG - teren drogi głównej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki
- IT - teren telekomunikacji
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

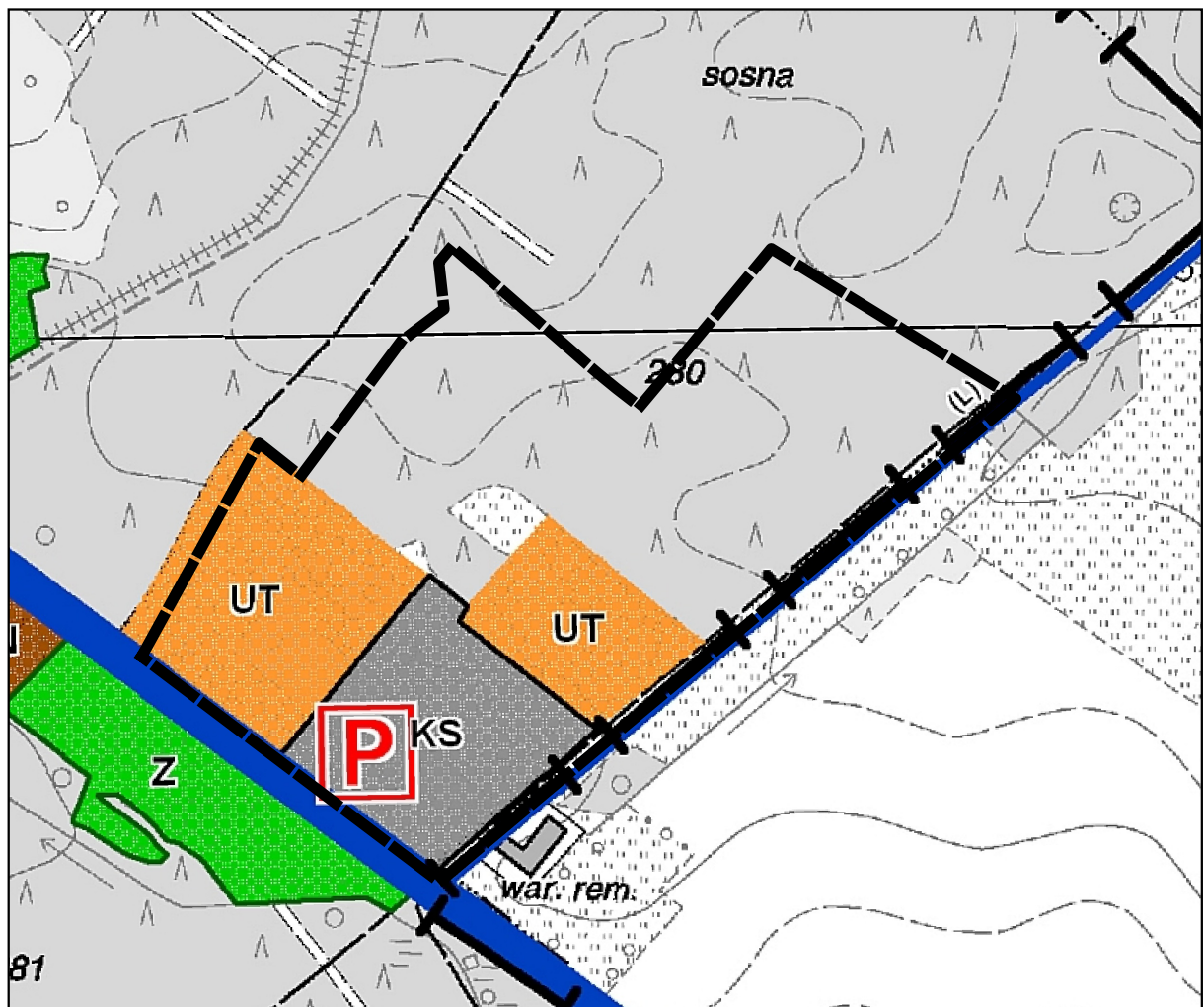
- Cały obszar objęty planem położony jest w:
 - strefie C ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka
 - strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu

- Pomocnicze linie wymiarowe

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

skala 1 : 5 000



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym

- Granice i obszary administracyjne:
 - granica administracyjna miasta - granica obszaru objętego opracowaniem zmiany/aktualizacji studium

Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki zmian

3. Dominujące funkcje i formy użytkowania oraz zagospodarowania:

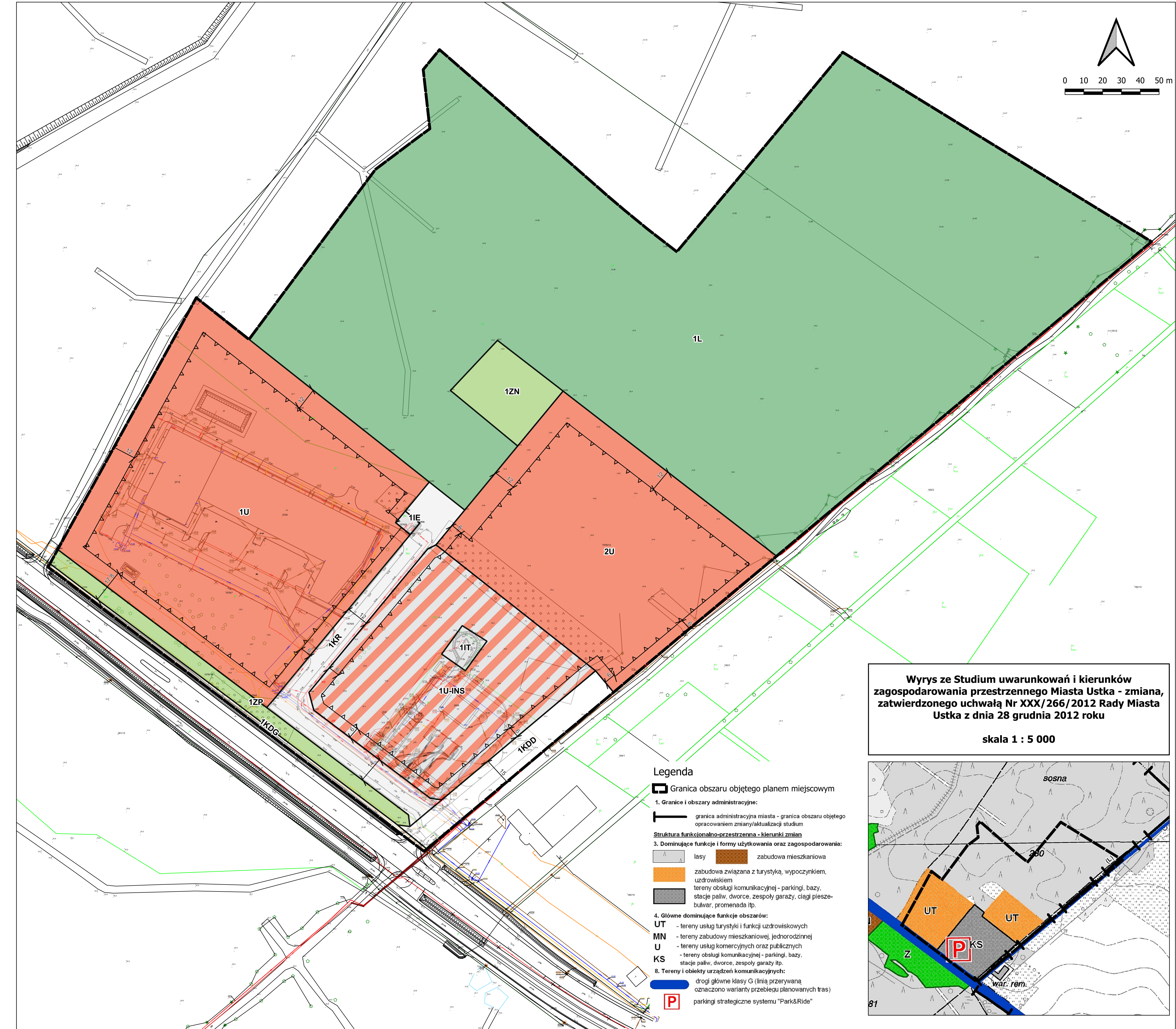
- las
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa związana z turystyką, wypoczynkiem, uzdrowskim
- tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły garaży, ciągi piesze-bulwar, promenada itp.

4. Główne dominujące funkcje obszarów:

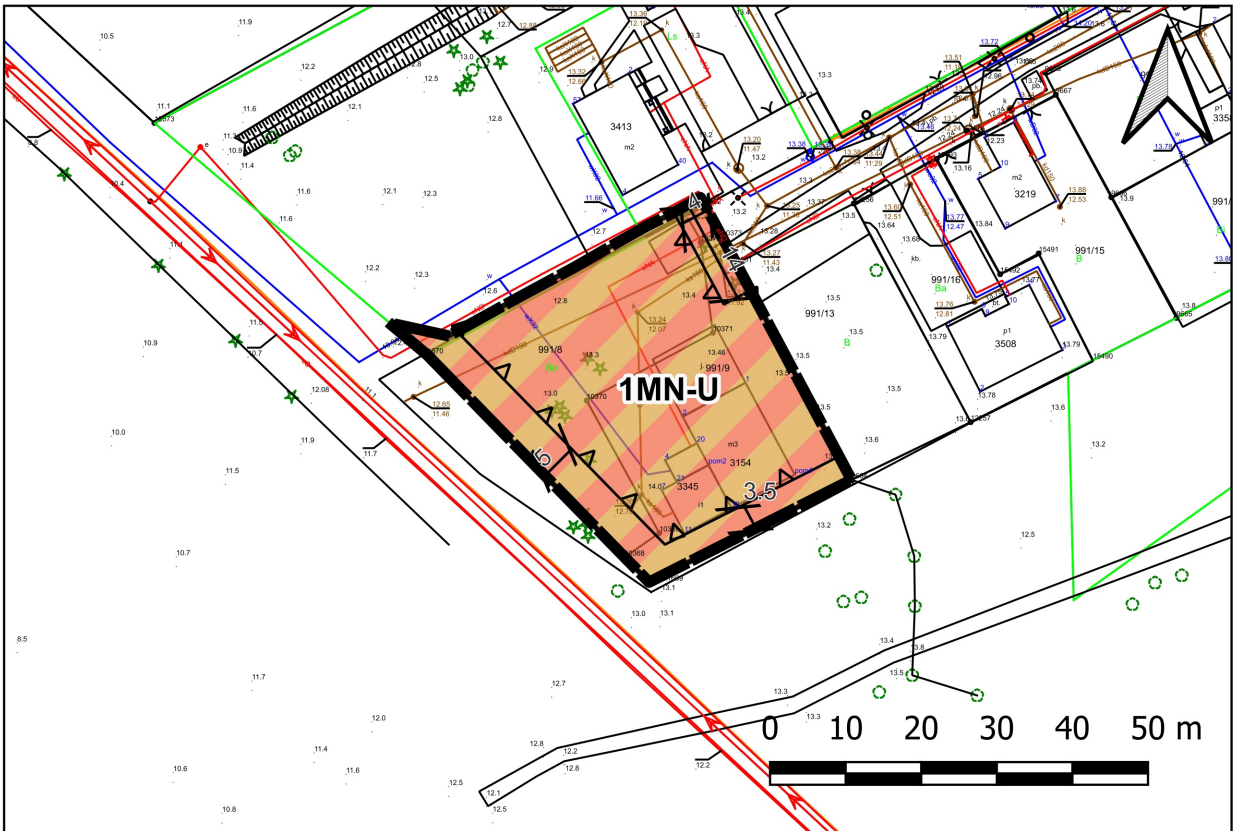
- UT - tereny usług turystyki i funkcji uzdrowskich
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- U - tereny usług komercyjnych oraz publicznych
- KS - tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły garaży itp.

8. Tereny i obiekty urządzeń komunikacyjnych:

- drogi główne klasy G (linia przerywaną oznaczono warianty przebiegu planowanych tras)
- parkingi strategiczne systemu "Park&Ride"

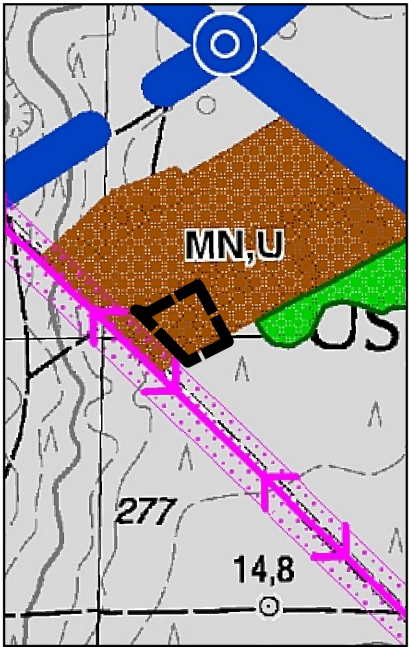


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/311/2026
Rady Miasta Ustka
z dnia 24 czerwca 2026 r.



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

skala 1 : 5 000



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- 1. Granice i obszary administracyjne:
 - granica administracyjna miasta - granica obszaru objętego opracowaniem zmiany/aktualizacji studium
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki zmian
- 3. Dominujące funkcje i formy użytkowania oraz zagospodarowania:
 - las
 - zabudowa mieszkaniowa
- 4. Główne dominujące funkcje obszarów:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- 8. Tereny i obiekty urządzeń komunikacyjnych:
 - drogi główne klasy G (linią przerywaną oznaczono warianty przebiegu planowanych tras)
- 9. Tereny i obiekty urządzeń infrastrukturalnych:
 - linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA W REJONIE UL. SŁUPSKIEJ PRZY GRANICY Z GMINĄ USTKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU obszar w rejonie ul. Rzemieślniczej SKALA 1 : 1 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Cały teren 1MN-U położony jest w 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego
- Cały obszar objęty planem położony jest w:
 - 1) strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka
 - 2) strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu

- Pomocnicze linie wymiarowe

BRM BIURO ROZWOJU MIASTA "KATOWICE" Biuro Rozwoju Miasta "KATOWICE" Sp. z o.o. ul. Dobra 13, 40-119 KATOWICE tel. +48 692619032 brm@brm.net.pl www.brm.net.pl NIP:6340129061 KRS: 0000240297 Kapitał Zakładowy: 50.100,00zł wpłacony w całości			
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Miasto Ustka ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 76-270 USTKA		
NUMER UMOWY	GP/4/2024 z dnia 15 listopada 2024 r.		
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA W REJONIE UL. SŁUPSKIEJ PRZY GRANICY Z GMINĄ USTKA		
RYSUNEK	2. Część graficzna ustaleń planu - obszar w rejonie ul. Rzemieślniczej		
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz - główny projektant		
	dr Kinga Mazurek-Matuszewska - zastępca głównego projektanta		
SKALA	1 : 1 000	DATA	Czerwiec 2026
UKŁAD WSPÓŁRZEDNYCH I ŹRÓDŁO PZGIK	Część graficzną ustaleń planu opracowano z wykorzystaniem danych PZGIK w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odwzorowawcza (kod EPSG: 2177)		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/ /2026

Rady Miasta Ustka

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ul. Słupskiej przy granicy z gminą Ustka

Na podstawie **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 ze zm.), po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ul. Słupskiej przy granicy z gminą Ustka, ustalono co następuje.

§ 1. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 pkt 11 upizp i trwały od 28 kwietnia 2026 r. do 26 maja 2026 r. Mając na względzie przepisy art. 8h, 8i i 8j upizp ustalono następujące formy konsultacji:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu miejscowego – od 28 kwietnia 2026 r. do 26 maja 2026 r.;
- 2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego – 7 maja 2026 r. godz. 16:30 w Sali Konferencyjnej Urzędu Miasta Ustka (pokój nr 101) przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3;
- 3) dyżur projektanta – prowadzony w dniu 8 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta Ustka (pokój nr 101) przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, w godz. od 17:00 do 18:00.

§ 2. 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 4 do uchwały Nr XXXVI/ /2026

Rady Miasta Ustka

z dnia 24 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538), **art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz **art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.)

**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 5 do uchwały Nr XXXVI/311/2026

Rady Miasta Ustka

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik5.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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę