



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 2886

Podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 10.07.2026 13:55:29



UCHWAŁA NR XXXVI/312/2026 RADY MIASTA USTKA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej

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/73/2024 Rady Miasta Ustka z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej zmienionej uchwałą nr XI/87/2024 Rady Miasta Ustka z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie zmiany uchwały X/73/2024 Rady Miasta Ustka z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej.

§ 2.1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej**, 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 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;

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.

2. Plan obejmuje obszar, w granicach określonych w części graficznej ustaleń planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni około 2,311 ha tj. odpowiednio:

- 1) ok. 0,074 ha obszar w rejonie ul. Słowiańskiej;
- 2) ok. 0,034 ha obszar w rejonie ul. Sprzymierzeńców;
- 3) ok. 2,203 ha obszar w rejonie ul. Krótkiej.

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.

§ 3. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zabytkowy budynek objęty ochroną w planie;
- 6) oznaczenie określające przeznaczenie terenu:
 - a) **MN-MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - c) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) **UHD** - teren usług handlu detalicznego,
 - e) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - f) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - g) **IC** - teren ciepłownictwa.

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

- 1) granica złoża wód leczniczych "Ustka", ID 7946;
- 2) granica obszaru górniczego "Ustka 2";
- 3) granica terenu górniczego "Ustka 2";
- 4) granica strefy sanitarnej 50m i 150 m od cmentarza ograniczającej możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu;
- 5) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w:
 - a) graniach pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - b) strefie B ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka,
 - c) 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego,

- d) strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej,
- e) strefie sanitarnej 500m od cmentarza ograniczającej możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu.

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

§ 4. 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych i terenów górniczych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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;
- 12) 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. Dla obszaru objętego granicami określonymi w części graficznej ustaleń planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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.

§ 5. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w §8;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wzdłuż której obowiązuje usytuowanie nadziemnych części budynków i w której musi być usytuowane co najmniej 70% powierzchni elewacji budynku przeznaczenia podstawowego terenu. Dopuszczalne jest w granicach planu wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów takich jak: loggie, wnęki, elementy wystroju elewacji, docieplenie zewnętrzne budynku oraz elementy wejścia do budynku, takie jak: schody,

pochylnie, podesty, zadaszenia nad wejściami, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w §8;

- 3) **blękitno-zielonej infrastruktury** – 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;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **teren** – 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 uzbrojenie terenu;
- 8) **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;
- 9) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem 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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. 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 z wyłączeniem terenu **IIC**,
- b) lokalizacji wolnostojących wiat, garaży blaszanych, budynków gospodarczych i magazynowych z wyłączeniem terenu **IIC**;

2) w ramach przeznaczenia terenu **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,
- e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej wzniesionej zgodnie z przepisami prawa dopuszcza się:

- 1) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;
- 2) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;

- 3) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania.

§ 7. 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:
- a) **MN-MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN-MW-U, MW-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,
- 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.

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

1. Ustala się objęcie ochroną w planie zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Sprzymierzeńców 45, położonego na terenie **2MW-U** i wskazanego w części graficznej ustaleń planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Ustka jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) **nakaz**:

- a) ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak:
 - wysokość budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych,
 - forma wyeksponowanych elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji),
 - detal architektoniczny wyeksponowanych elewacji (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej),
- b) zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulic i wyeksponowanych, w tym na elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku.

2) **zakaz**: nadbudowy budynku;

3) **dopuszcza się**:

- a) docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk,
- b) przebudowę i rozbudowę budynku oraz przystosowanie obiektu do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyeksponowanych (w głąb działki),

- c) budowę nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyeksponowanych (w głąb działki),
- d) rozbiórkę i odbudowę budynku, o którym mowa w ust. 1 w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajdzie się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją.

3. 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 oraz wpisanych do rejestru zabytków.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy B 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 z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.
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 (obszarze o promieniu 3 km od punktu odniesienia o współrzędnych X=6051095,73; Y=6425414,24 w państwowym układzie odniesienia 2000 strefa 6).
7. W obszarze objętym planem wskazuje się strefę 50m i 150 m od cmentarza ograniczającą możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu.
8. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie 500 m od cmentarza ograniczającej możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu.
9. 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. 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 §9.

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 przekąźnikowych 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. W granicach strefy 50m od cmentarza, o której mowa w §9 ust. 7 ustala się zakaz realizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
- 3) zakładów żywienia zbiorowego.

5. W granicach strefy 150m od cmentarza, o której mowa w §9 ust. 7 ustala się zakaz realizacji:

- 1) studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

6. W strefie o szerokości 500 m od granic cmentarza, o której mowa w §9 ust. 8 ustala się zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 11. 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.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalania i podziału nieruchomości**.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MW-U**:

- 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 scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa terenów objętych planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym z dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolem **KDD** oraz poprzez drogi gminne przyległe do 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 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;
- 3) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 100 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. 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, w tym garaży podziemnych.

6. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych na terenie działek sąsiednich, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością.

7. Dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu na terenie **2MW-U**, na których nie jest możliwe zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ust. 2, nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych.

§ 14. 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 możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie 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) kogeneracyjne źródła energii.

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**:

- 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:** powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchniach większych niż 30m².

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 §9 i 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.

§ 15. 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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30 z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 1 i 2;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m;
- 6) kształt dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do czerni;
- 8) kolorystykę elewacji: tonacja bieli, beżu, brązu i szarości.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **2MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 2:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową.

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

- 1) obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05 z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 1 i 2.
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m;
- 6) kształt głównych połaci dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do czerni.
- 8) od strony podwórka dopuszcza się lukarny z dachem dwuspadowym, pulpitowym oraz okna połaciowe od strony podwórka i ulicy. Nie określa się spadku dachu oraz materiału krycia płaszczyzny lukarn i dachu pulpitowego.
- 9) kolorystykę elewacji: tonacja bieli, beżu, czerwieni, brązu i szarości.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MN-MW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30 z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w §9 ust. 1 i 2;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 12,0 m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45° z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji dachów mansardowych;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni czerwieni;
- 8) kolorystykę elewacji: tonacja bieli, beżu, czerwieni, brązu i szarości;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 10) ustala się zakaz budowy lukarn, facjat oraz wykuszy od strony pierzei ul. Słowiańskiej,
- 11) dopuszcza się budowę frontonu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MN-MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50 z wyjątkiem działek już zagospodarowanych intensywniej, dla których zakazuje się dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej oraz usług turystyki i administracji – max. 15,0 m i jednocześnie max. 5 kondygnacji,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy usług handlu, gastronomii, zdrowia i kultury – max. 10,0 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (dopuszcza się nadbudowę istniejących pawilonów handlowych),
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych 12,0m;
- 6) kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziale 20° - 45°;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do czerni.
- 8) kolorystykę elewacji: tonacja bieli, beżu, czerwieni, brązu i szarości.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1UHD** ustala się przeznaczenie terenu: teren usług handlu detalicznego.

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 §9 ust. 1 i 2.
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 6) kształt dachu: dowolny;
- 7) pokrycie dachu wykonane z materiałów niepalnych lub trudno zapalnych zapewniających nierozprzestrzenianie ognia na sąsiednie nieruchomości takie jak m.in. dachówka ceramiczna, blachodachówka, płyty cementowe, łupek naturalny lub sztuczny, blachę, szkło i in. w kolorze odcieni cegły do czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, beżu, czerwieni, brązu i szarości.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **11C** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren usług biurowych i administracji.

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: 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki: do 15,0 m,
 - b) budowle: nie więcej niż 65,0 m,
- 5) przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje również kogenacyjne źródła ciepła, pompy ciepła i źródła OZE.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1KDD** do **3KDD** oraz **1KR** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 2) **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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum 4" w Ustce, przyjętego uchwałą nr XLVIII/394/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 września 2006 roku w sprawie: miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 4” w Ustce (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 25, poz. 546).

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "CENTRUM 4A", przyjętego uchwałą nr XVIII/175/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 1 marca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "CENTRUM 4A" (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 1318).
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum 4C" w Ustce, przyjętego uchwałą nr XXXVI/330/2017 Rady Miasta Ustka z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Centrum 4C" w Ustce (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2017 r. poz. 2750).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 25. 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/312/2026
Rady Miasta Ustka
z dnia 24 czerwca 2026 r.



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA
W REJONIE ULICY SPRZYMIERZENCÓW,
SŁOWIAŃSKIEJ I KRÓTKIEJ**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
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
- Obowiązujące linie zabudowy
- Zabytkowy budynek objęty ochroną w planie

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MN-MW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- UHD - Teren usług handlu detalicznego
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IC - Teren ciepłownictwa

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

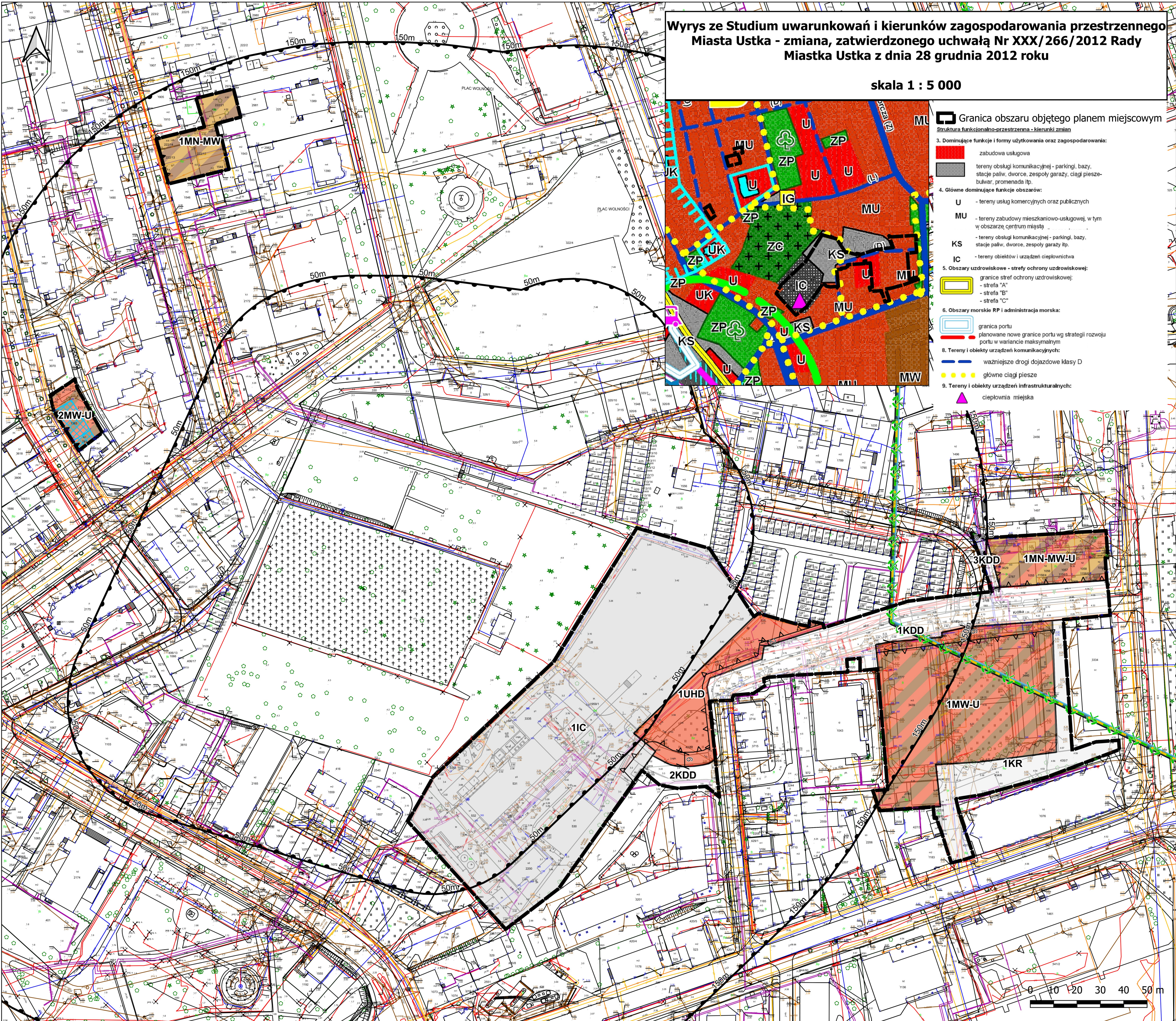
- Granica złoża wód leczniczych "Ustka", ID 7946
- Granica obszaru górniczego "Ustka 2"
- Granica terenu górniczego "Ustka 2"
- granica strefy sanitarnej 50m i 150 m od cmentarza ograniczającej możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu
- Cały obszar objęty planem położony jest w:

- 1) granicach pasa ochronnego brzegu morskiego
- 2) strefie B ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka
- 3) 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego
- 4) strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej
- 5) strefie sanitarnej 500m od cmentarza ograniczającej możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu

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. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 76-270 USTKA		
NUMER UMOWY	GP/3/2024 z dnia 6 listopada 2024 r.		
TEMAT	MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA W REJONIE ULICY SPRZYMIERZENCÓW, SŁOWIAŃSKIEJ I KRÓTKIEJ		
RYSunEK	Część graficzna ustaleń planu		
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz - główny projektant dr Kinga Mazurek-Matuszewska - zastępca głównego projektanta		
SKALA	1 : 1 000	DATA	Czerwiec 2026
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH I ŹRÓDŁO PZGIK	Część graficzną ustaleń planu opracowano z wykorzystaniem danych PZGIK (Licencja wydana przez Starostę Słupskiego) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odwzorowawcza (kod EPSG: 2177)		



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/312/2026

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 ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej

Na podstawie **art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu 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 ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej, 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 – 6 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 7 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta Ustka (pokój nr 101) przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, w godz. 17:00 - 18:00.

§ 2. W trakcie trwania konsultacji społecznych dotyczących projektu ww. planu miejscowego wpłynęła **1 (słownie: jedna)** uwaga. Wykaz uwag wraz z rozpatrzeniem znajduje się na kolejnej stronie.

Wykaz uwag zgłoszonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej wraz z ich rozpatrzeniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Ustka		Treść uwagi	Stanowisko ws. rozpatrzenia uwag
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	07.05.2026 r.	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej EMPEC Sp. z o.o. ul. Krótka 5A 76-270 Ustka	IIC	X	X	Treść uwagi: „Zwracam się z prośbą o korektę w projekcie mpzp miasta Ustka w rejonie ulicy Sprzymierzeńców, Słowiańskiej i Krótkiej. Korekta dotyczy: §21 ust. 1 punkt 1): zamiast zapisu „przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa;” proszę o zapis: „przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa, w tym m.in kogeneracji, pompy ciepła, źródła OZE;”. §21 ust. 2 punkt 4): zamiast zapisu „budynki: do 12m,” proszę o zapis: „budynki: do 15m,” według rysunków jakie posiadamy budynek kotłowni ma 14,57m....”.	Przeznaczenie terenu zostało określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kogeneracyjne źródła ciepła, pompy ciepła oraz odnawialne źródła energii stanowią rozwiązania technologiczne służące realizacji funkcji ciepłownictwa, a nie odrębne przeznaczenia terenu. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba zmiany ustalonego przeznaczenia terenu. Jednocześnie w §21 ust. 2 dodano pkt 5 doprecyzowujący, że przeznaczenie terenu ciepłownictwa obejmuje również kogeneracyjne źródła ciepła, pompy ciepła oraz źródła odnawialnej

							energii. Proponuje się zmienić zapis §21 ust. 2 pkt 4 lit. a z "budynki: do 12 m" na "budynki do 15 m". Częściowo uwzględniono uwagę. Mając na uwadze powyższe uwzględniono uwagę w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy natomiast nie uwzględniono uwagi dot. doprecyzowania przeznaczenia terenu.
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/312/2026

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
Rada Miasta Ustka
rozstrzyga, co następuje:

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 4 do uchwały Nr XXXVI/312/2026

Rady Miasta Ustka

z dnia 24 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę