



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28.12.2023 r.

Poz. 6109

### UCHWAŁA NR LXXXIV/736/2023 RADY MIASTA USTKA

z dnia 30 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 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), w związku z uchwałą Nr LXVI/584/2022 Rady Miasta Ustka z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”, 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.,

#### **Rada Miasta Ustka uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stosownie do uchwały Nr LXVI/584/2022 Rady Miasta Ustka z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”.

**§ 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 pn. „PO BOROWINACH”**, 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 Rady Miasta Ustka o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 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 powierzchni około 5,27 ha.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Część graficzna ustaleń planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
  - a) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - b) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - c) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - d) **Z** - teren zieleni.

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

- 1) granice stref ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Ustka:
  - a) granica strefy A,
  - b) granica strefy B,
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:
  - a) pasa ochronnego brzegu morskiego,
  - b) strefy ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej,
  - c) 3 km strefy ochronnej kompleksu wojskowego nr 4175 Ustka.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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;
- 11) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej i odnawialne źródła energii);
- 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) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5)  **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;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 20% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów, ganków itp. na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 11) **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;

- 12) **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;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **sezonowym punkcie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym, nie dłuższym niż 180 dni w skali roku, o maksymalnej wysokości 3,0m i maksymalnej powierzchni zabudowy 35m<sup>2</sup>;
- 15) **sezonowym punkcie handlowym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym, nie dłuższym niż 180 dni w skali roku, o maksymalnej wysokości 3,0m i maksymalnej powierzchni zabudowy 35m<sup>2</sup>;
- 16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe obiekty lub urządzenia w szczególności takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 17) **budowli kultury i rozrywki** – należy przez to rozumieć budowlę przewidzianą do organizowania i reprezentowania okolicznościowych wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych wraz z niezbędnymi urządzeniami służącymi do ich właściwego przeprowadzania z zachowaniem bezpieczeństwa publicznego;
- 18)  **obiektach zaplecza sanitarnego** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany związany z utrzymaniem terenów zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, sezonowych punktów handlowych oraz budowli kultury i rozrywki, w szczególności taki jak szalet miejski, stanowiący zaplecze sanitarne dla wyżej wymienionych o maksymalnej wysokości 7,5m i maksymalnej powierzchni zabudowy 120m<sup>2</sup>;
- 19)  **obiektach zaplecza socjalno-technicznego** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany przystosowany do wykonywania czynności utrzymaniowych i naprawczych związanych z obsługą techniczną i utrzymaniem terenów zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, sezonowych punktów handlowych oraz budowli kultury i rozrywki o maksymalnej wysokości 7,5m i maksymalnej powierzchni zabudowy 35m<sup>2</sup>.

## **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) rozwój funkcji rekreacyjnych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu parkowo-rekreacyjnego dla potrzeb zabudowy występującej w otoczeniu obszaru objętego planem;
- 2) ochrona przed zainwestowaniem terenów zieleni położonych wzdłuż cieku Struga Przewłoka (Otocznica) oznaczonych symbolem **Z**, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi,
- sezonowych punktów gastronomicznych i handlowych,
- obiektów zaplecza sanitarnego, w tym przenośnych toalet publicznych;

d) lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych.

**2) nakaz:**

- a) respektowania wskazanych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §13 ust. 2 i 3.

**§ 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:

- a) oznaczonych symbolem od **1Z** do **3Z** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) oznaczonych symbolem **4Z** i **5Z** jak dla terenów strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

2) **zakaz:** 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:

- a) inwestycji celu publicznego,
- b) budowli przeciwpowodziowych,

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

**1) nakaz:**

- a) ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1Z** do **5Z** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- b) zachowania zieleni w dolinie Strugi Przewłoka (Otocznicy) oznaczonej w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1Z** do **5Z** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- c) kształtowania zagospodarowania z wykorzystaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

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

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach stref A i B ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów Statutu Uzdrowiska Ustka oraz przepisów ustawy 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 nr 4175 Ustka (obszarze o promieniu 3 km od punktu odniesienia o współrzędnych  $X=6051095,73$ ;  $Y=6425414,24$  w państwowym układzie odniesienia 2000 strefa 6).

#### **§ 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

2. 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 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;

2) dopuszcza się: remont, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w lit. a i b.

**§ 11. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych składające się z terenów:**

- 1) dróg publicznych oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDD**;
- 2) terenów zieleni oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1Z** do **5Z**;
- 3) terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem **KP**.

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

1) **zakaz** tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, takich jak progi, schody;

##### **2) nakaz:**

- a) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe,
- b) przesłonięcia pergolami w przypadku konieczności lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej 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. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym z układu dróg obejmującego projektowane drogi publiczne klasy „dojazdowa” oznaczone symbolem **KDD**,
- 2) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są indywidualnie w Rozdziale 3.
  2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
    - 1) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 15 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
  3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
    - 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 25;
    - 3) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 25, z zaokrągleniem w górę do pełnych miejsc.
  4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie parkingów terenowych, w tym realizowanych jako miejsca postojowe realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDD**.
  5. W zakresie budowy **systemów komunikacji rowerowej** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **Z** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnego wskaźnika 4 miejsca na każdy sezonowy punkt gastronomiczny lub handlowy.
  6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
    - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) obsługę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
  - 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie z rozbudowywanej sieci gazowej;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
  - 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.
6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;

- 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych przy zastosowaniu elementów błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód do systemu kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi, przy zastosowaniu rozwiązań spowalniających spływ wód;
- 4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- 5) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego na wody opadowe w ramach terenu oznaczonego symbolem **1Z** i jego wykorzystanie na cele sportu i rekreacji z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenu.

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

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;
- 3) przy rozbudowie systemów telekomunikacji i radiokomunikacji nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, o których mowa w **§9 ust. 4, 5 i 6**.

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:

- 1) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolem **KDD, KP, WS, Z**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna

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

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:



- a) komunikacja pieszo – rowerowa,
- b) mosty, kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,
- c) przepusty.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenu:**

1) nakaz:

- a) utrzymania biologicznej obudowy cieku,
- b) umożliwienia przejść dla zwierząt,
- c) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności:
  - z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny,
  - zielenią – krzewy zimozielone,

2) dopuszcza się:

- a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
- b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1Z** do **5Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi, w tym usługi publiczne obejmujące:

- budowle kultury i rozrywki,
- obiekty zaplecza socjalno-technicznego,
- obiekty zaplecza sanitarnego;

b) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową - na terenach oznaczonych symbolem **1Z**,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) komunikacja pieszo-rowerowa,

e) infrastruktura techniczna.

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 wskaźnik powierzchni zabudowy 15% terenu działki budowlanej

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny 0,0001,
- b) maksymalny 0,15,

5) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 7,5 m;

6) kształt dachu: nie ustala się.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 20. 1.** W granicach objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „BOROWINY” dla terenów w granicach administracyjnych miasta Ustka, przyjętego uchwałą nr XLIX/422/2014 Rady Miasta Ustka z dnia 31 listopada 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 2816).

2. W obszarze objętym planem występują grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa, które decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak DROŚ.R.7323-59/2010/2011 z dnia 18 stycznia 2011 roku uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

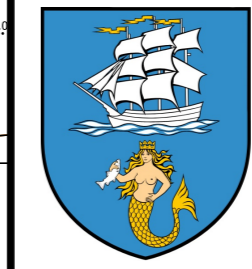
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Ustka

**Lena Iwan - Kucia**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA  
PN. "PO BOROWINACH"**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU  
SKALA 1 : 1 000**



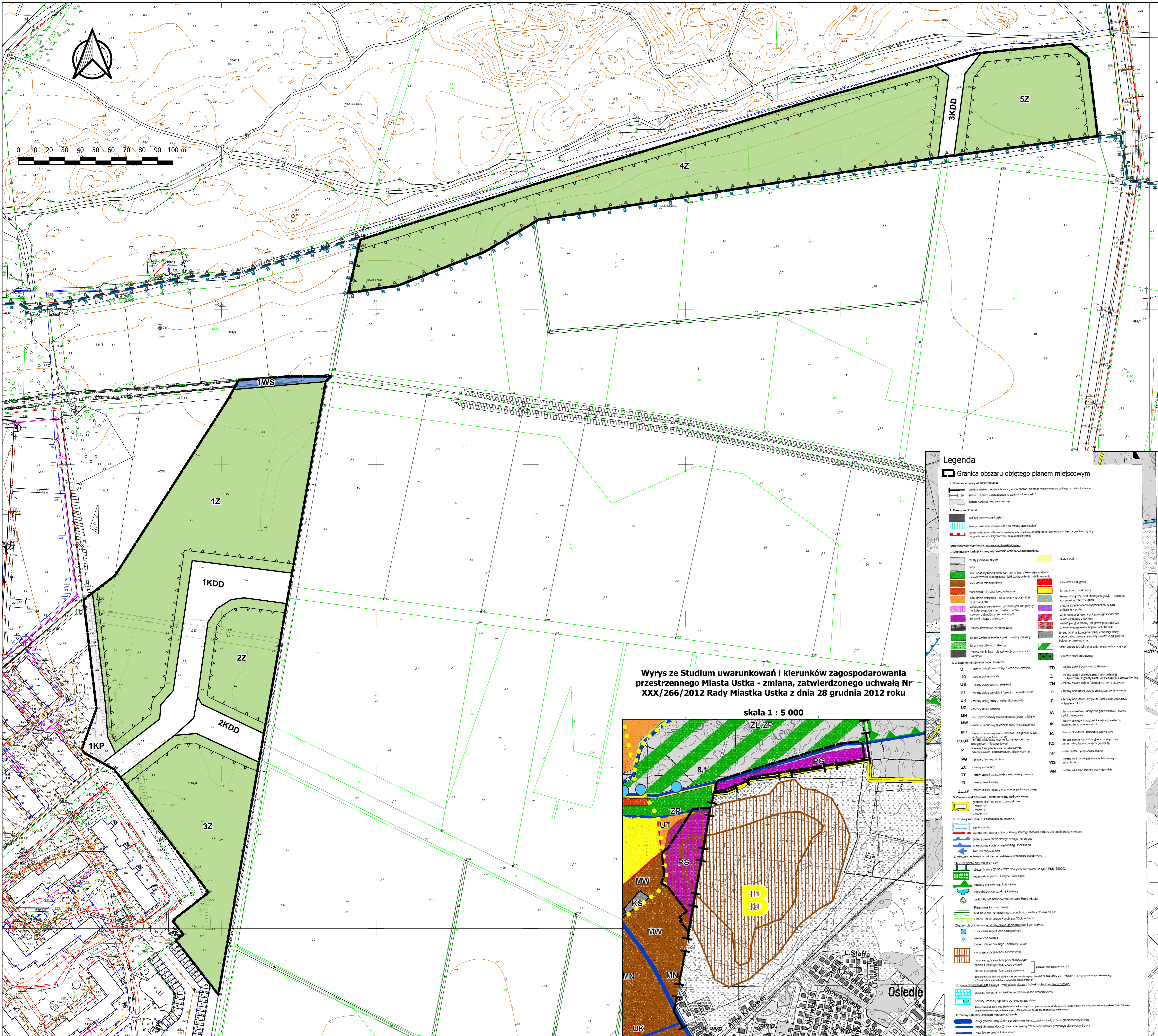
**Legenda**

- Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu**
- Granicza obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy

- Oznaczenia określające przeznaczenie terenów**
- KDD - teren drogi dojazdowej
  - KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
  - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - Z - teren zieleni

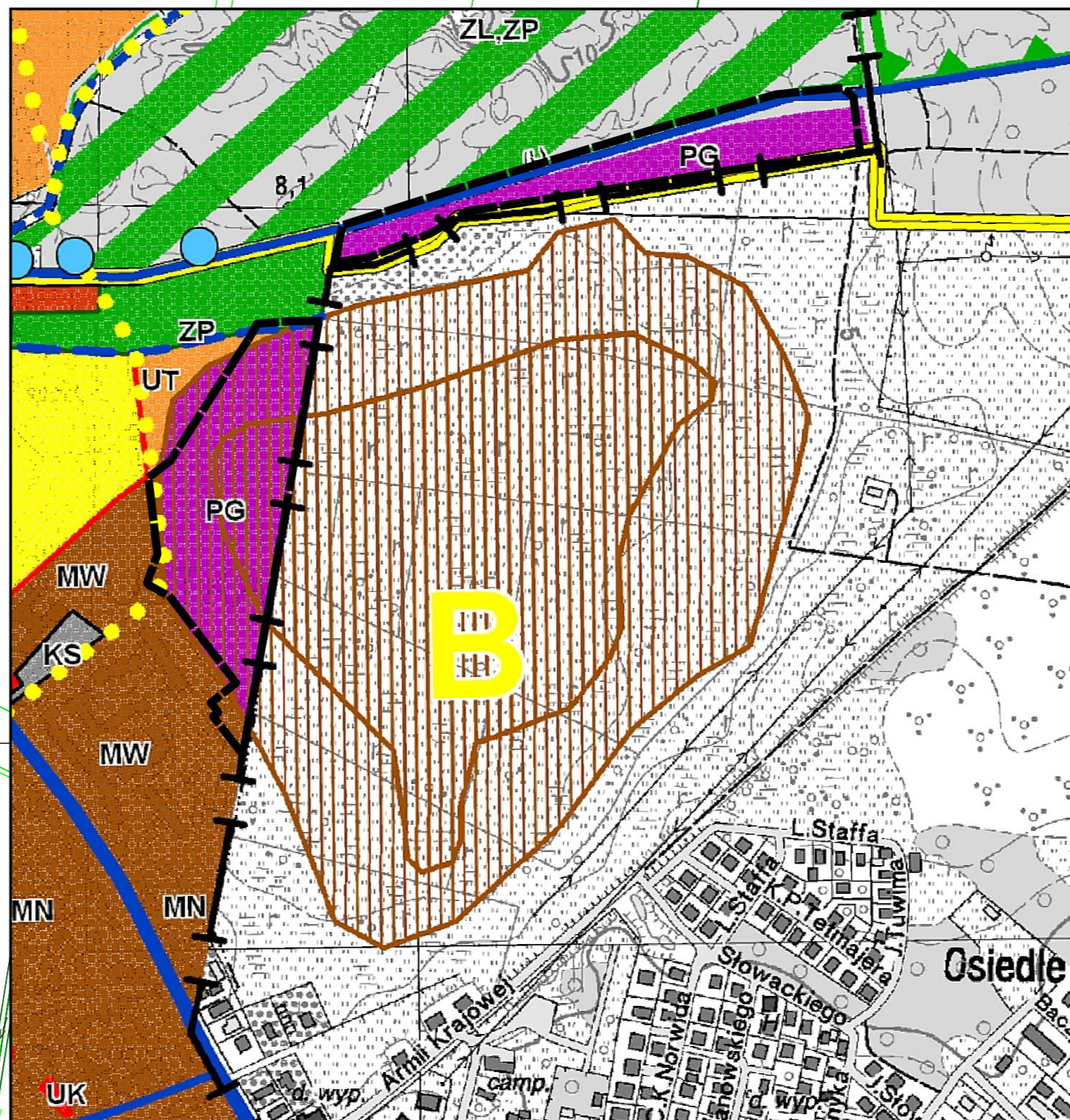
**Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**

- Granice stref ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Ustka**
- Granicza strefy A
  - Granicza strefy B
- Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:**
- 1) pasa ochronnego brzegu morskigo
  - 2) w strefie ograniczonej wysokości zabudowy wynikającej z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczpospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej
  - 3) w 3 km strefie ochronnej kompleksu wojskowego nr 4175 Ustka



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

skala 1 : 5 000



**Legenda**

**1. Granice obszaru objętego planem miejscowym**

- 1.1 Granice obszaru objętego planem miejscowym
- 1.2 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 1.3 Nieprzekraczalne linie zabudowy

**2. Tereny i zabudowa**

- 2.1 Tereny zielone
- 2.2 Tereny drogi dojazdowej
- 2.3 Tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- 2.4 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 2.5 Tereny zabudowy

**3. Oznaczenia określające przeznaczenie terenów**

- 3.1 KDD - teren drogi dojazdowej
- 3.2 KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- 3.3 WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 3.4 Z - teren zieleni

**4. Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**

- 4.1 Granicza strefy A
- 4.2 Granicza strefy B

**5. Oznaczenia określające przeznaczenie terenów**

- 5.1 Tereny zielone
- 5.2 Tereny drogi dojazdowej
- 5.3 Tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- 5.4 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 5.5 Tereny zabudowy

**6. Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**

- 6.1 Granicza strefy A
- 6.2 Granicza strefy B

**7. Oznaczenia określające przeznaczenie terenów**

- 7.1 Tereny zielone
- 7.2 Tereny drogi dojazdowej
- 7.3 Tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- 7.4 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 7.5 Tereny zabudowy

<b>PRZESTRZEN2K</b> SPATIAL PLANNING - GIS - ENVIRONMENT		Przestrzeń 2K Sp. z o.o. ul. Brygadystów 4A/7 41-717 RUDA ŚLĄSKA tel. +48 692214351, +48 696690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Miasto Ustka ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 76-270 USTKA	NUMER UMOWY	SP/14/2022 z dnia 22 LISTOPADA 2023 r.
RYSYUNEK	Część graficzna ustaleń planu	TEMAT	MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. "PO BOROWINACH"
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska	SKALA	1 : 1 000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH I ŹRÓDŁO PZGK	Część graficzna ustaleń planu opracowana z wykorzystaniem danych PZGK (licencja nr GK-6442-3144-2022-XXII_2212_L1 z dnia 23 listopada 2022r. wydana przez Starostę Słupskię) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odzwarstwowa (kod EPSG: 2177)	DATA	Listopad 2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIV/736/2023  
Rady Miasta Ustka  
z dnia 30 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”**

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”, rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „PO BOROWINACH”, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2023 r. do 17 października 2023 r. oraz w okresie zgodnym z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), tj. do dnia 31 października 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**§ 2.** W związku z tym, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "PO BOROWINACH", Rada Miasta Ustka odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIV/736/2023

Rady Miasta Ustka

z dnia 30 listopada 2023 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze 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 LXXXIV/736/2023

Rady Miasta Ustka

z dnia 30 listopada 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**