

# UCHWAŁA NR XXX/269/2020 RADY MIASTA USTKA

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Westerplatte - kanał portowy"

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr III/23/2018 Rady Miasta Ustka z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Westerplatte – kanał portowy” stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ustka, przyjętego uchwałą Nr XXX/266/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012r,

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

### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka pn. „Westerplatte-kanał portowy” zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

### **§ 2.**

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1000.

### **§ 3.**

W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

#### § 4.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu obowiązują na mocy przepisów odrębnych w granicach obszaru objętego planem, będąc informacjami na rysunku planu:

- 1) granica obszaru NATURA 2000 "Dolina rzeki Słupi",
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią: obszaru w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat);
- 4) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

#### § 5.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi;
- 2) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które możliwe jest na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów - kartach terenów;
- 4) **usługach morskich oraz obiektach i urządzeniach portu morskiego** – należy przez to rozumieć usługi przeładunkowe, produkcyjne, rybackie, transportu pasażerskiego oraz turystyczne, których świadczenie wyklucza realizację zaplecza noclegowego; ponadto są to obiekty realizujące funkcje: administracji morskiej, żegluga morskiej, służby ratownictwa morskiego SAR, obronności i bezpieczeństwa Państw wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, żegluga morskiej, gastronomii; do budowli morskich, obiektów i urządzeń portu morskiego należą obiekty takie jak falochrony, nabrzeża, baseny portowe, ścieżki cumownicze, stacje radarowe, stacje paliw dla jednostek pływających, falochrony oraz linie transportu szynowego; usługi morskie wykluczają realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu hotelarstwa oraz usług wczasowych.

#### § 6.

Przeznaczeniu terenu wskazanemu w planie nadaje się następujące symbole literowe zgodnie z rysunkiem planu: teren usług morskich oraz urządzeń portu morskiego – oznaczony symbolem przeznaczenia **UM**.

#### Przepisy szczegółowe dla terenu 1.UM – karta terenu

## § 7.

Dla terenu 1.UM wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przy czym powierzchnia terenu jest elementem informacyjnym planu:

- 1) oznaczenie / powierzchnia terenu: 1.UM / 0,53 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: teren usług morskich oraz urządzeń portu morskiego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, koniecznej wymiany, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy oraz odbudowy,
  - b) obowiązuje lokalizowanie budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami o drogach publicznych, obowiązujących w dniu stosowania zapisu, z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu;
  - c) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów według potrzeb oraz z godnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony przeciwpowodziowej,
  - d) kolorystyka budynków: stonowana, z wykluczeniem elewacji w odcieniach koloru niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 4) zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - a) wskazuje się obszar Natura 2000 "Dolina rzeki Słupi" PLH220052, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu przepisów o ochronie przyrody,
  - b) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) na terenie znajduje się zabytek nieruchomy: budynek przy ul. Bohaterów Westerplatte 6 - oznaczony na rysunku planu - wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - nakazuje się ochronę zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
    - zakazuje się docieplania od zewnątrz budynku;
    - dopuszcza się remont i rozbudowę budynku oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku na elewacjach szczytowych;
    - zakazuje się zmianę wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach podłużnych (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);
    - nakazuje się zachowanie pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach podłużnych;
    - nakazuje się zachowanie istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych na wszystkich elewacjach budynku;
  - b) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem przepisów pkt. 5 dotyczącego zabudowy zabytkowej;
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1.000 m<sup>2</sup>, przy czym zapis ten nie dotyczy wydzielenia działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne,
  - f) forma i geometria dachu – dachy o dowolnym kształcie i spadku połaci dachowych, z zastrzeżeniem przepisów dla obiektu zabytkowego według pkt. 5;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obszar planu położony jest w granicach portu morskiego Ustka, w których obowiązują przepisy odrębne dotyczące portów,
  - b) obszar planu położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego- w tym obszarze zabudowa możliwa jest po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji ponad rzeczną wodę stuletniej (sugeruje się wyniesienie posadzki parteru obiektów budowlanych powyżej rzecznej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody) oraz zapewnieniu bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji,
  - c) obszar planu położony jest częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego,
  - d) wskazuje się, że obszar planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka obejmującą cały obszar objęty planem, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony uzdrowskiej;
- 8) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nakazuje się podniesienie poziomu posadzki kondygnacji parterowej oraz zakazuje się realizacji piwnic,
  - b) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym o współrzędnych geograficznych: 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m;
- 10) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków na całym terenie;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, istniejącej w drogach sąsiadujących z obszarem planu,
  - b) dopuszcza się realizację elementów sieci wodociągowej na terenie pod warunkiem zapewnienia dostępu do tej sieci;
- 12) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się podłączenie wszystkich budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, istniejącej w drogach sąsiadujących z obszarem planu,
  - b) dopuszcza się realizację elementów sieci kanalizacyjnej na terenie pod warunkiem zapewnienia dostępu do tej sieci,
  - c) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 13) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- a) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub retencjonować w obrębie działki, z dopuszczeniem ich zbierania w celach przeciwpożarowych,
  - b) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do kanału portowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu podczyszczania i ochrony środowiska;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, położonych poza obszarem planu lub ze źródeł własnych,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW,
  - c) dopuszcza się realizację elementów sieci elektroenergetycznej na terenach, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, położonych poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się realizację elementów sieci gazowej na terenie pod warunkiem zapewnienia dostępu do tej sieci,
  - c) wokół gazociągów obowiązują strefy kontrolowane i odległości, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 16) w zakresie usuwania odpadów stałych: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii, z wykluczeniem kotłów węglowych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej;
- 18) w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne: w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej dopuszcza się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 19) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych sąsiadujących z terenem oraz poprzez system dróg wewnętrznych ;
  - b) ilość miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
  - c) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
    - dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
    - dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o drogach publicznych oraz o ruchu drogowym.
- 20) ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **Przepisy końcowe**

**§ 8.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

**§ 9.**

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA USTKA

**Paweł Basiński**



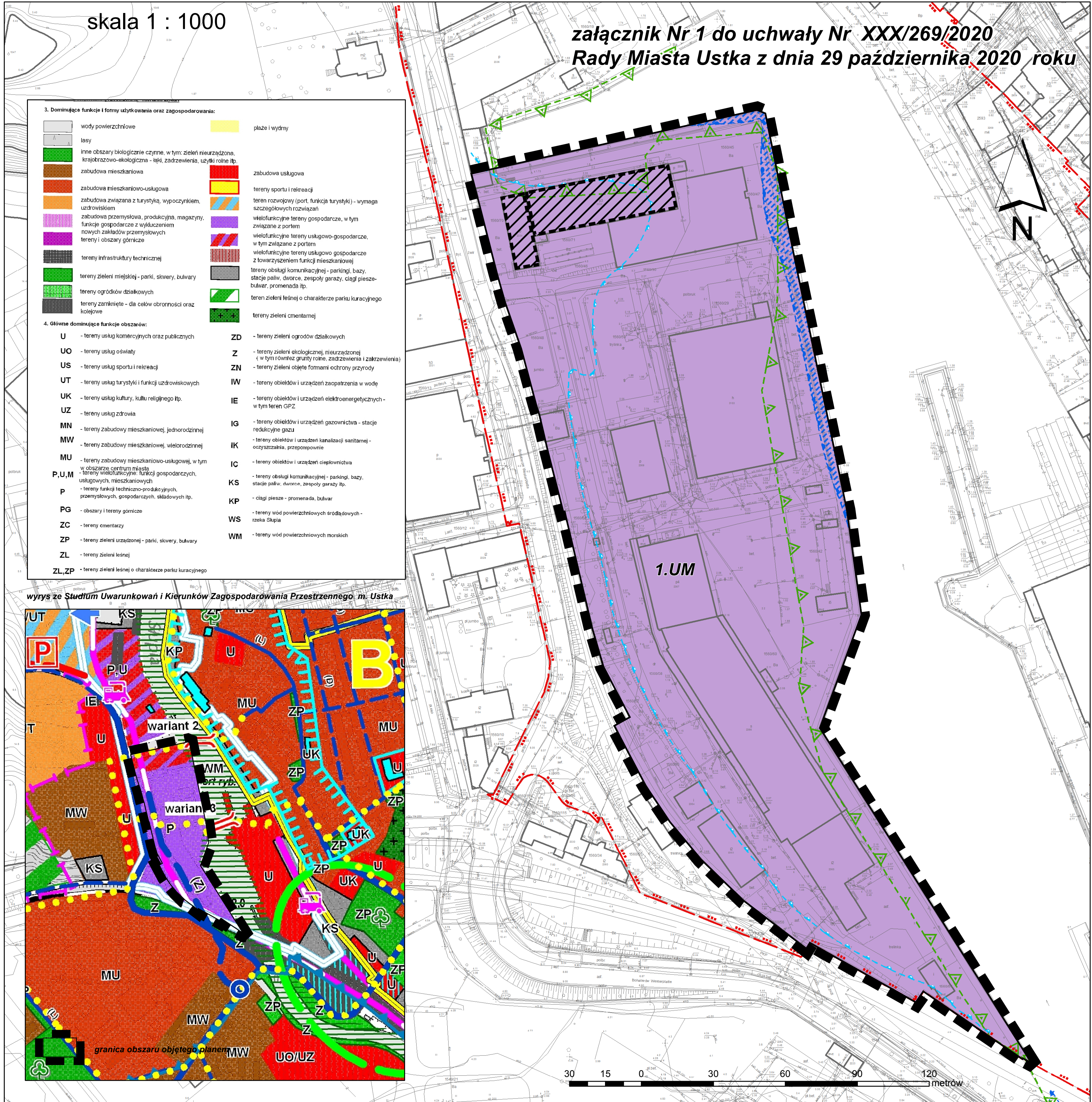


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN "WESTERPLATTE - KANAŁ PORTOWY"

## rysunek planu

skala 1 : 1000

załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/269/2020  
Rady Miasta Ustka z dnia 29 października 2020 roku



3. Dominujące funkcje i formy użytkowania oraz zagospodarowania:			
	wody powierzchniowe		plaże i wypły
	las		zabudowa mieszkaniowa
	inne obszary biologicznie czynne, w tym: zielenie nieurządzone, krajobrazowo-ekologiczne - łąki, zadrzewienia, użytki rolne itp.		zabudowa usługowa
	zabudowa mieszkaniowa		tereny sportu i rekreacji
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa		teren rozwoju (port, funkcja turystyki) - wymaga szczególnych rozwiązań
	zabudowa związana z turystyką, wypoczynkiem, uzdrowiskiem		wielofunkcyjne tereny gospodarcze, w tym związane z portem
	zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, funkcje gospodarcze z wydłużeniem nowych zakładów przemysłowych		wielofunkcyjne tereny usługowo-gospodarcze, w tym związane z portem
	tereny i obszary górnicze		wielofunkcyjne tereny usługowo-gospodarcze z towarzyszeniem funkcji mieszkaniowej
	tereny infrastruktury technicznej		tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły garaży, ciągi piesze-bulwary, promenady itp.
	tereny zieleni miejskiej - parki, skwery, bulwary		teren zieleni leśnej o charakterze parku kuracyjnego
	tereny ogrodów działkowych		teren zieleni cmentarnej
	tereny zamknięte - dla celów obronności oraz kolejowe		
4. Główne dominujące funkcje obszarów:			
<b>U</b>	- tereny usług komercyjnych oraz publicznych	<b>ZD</b>	- tereny zieleni ogrodów działkowych
<b>UO</b>	- tereny usług oświaty	<b>Z</b>	- tereny zieleni ekologicznej, nieurządzonej (w tym również grunty rolne, zadrzewienia i zakrzewienia)
<b>US</b>	- tereny usług sportu i rekreacji	<b>ZN</b>	- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody
<b>UT</b>	- tereny usług turystyki i funkcji uzdrowiskowych	<b>IW</b>	- tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
<b>UK</b>	- tereny usług kultury, kultu religijnego itp.	<b>IE</b>	- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - w tym teren GPZ
<b>UZ</b>	- tereny usług zdrowia	<b>IG</b>	- tereny obiektów i urządzeń gazownictwa - stacje redukcyjne gazu
<b>MN</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	<b>IK</b>	- tereny obiektów i urządzeń kanalizacji sanitarnej - oczyszczalnia, przepompownia
<b>MW</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej	<b>IC</b>	- tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa
<b>MU</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym w obszarze centrum miasta	<b>KS</b>	- tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi, bazy, stacje paliw, dworce, zespoły garaży itp.
<b>P,U,M</b>	- tereny wielofunkcyjne, funkcji gospodarczych, usługowych, mieszkaniowych	<b>KP</b>	- ciągi piesze - promenady, bulwary
<b>P</b>	- tereny funkcji techniczno-produkcyjnych, przemysłowych, gospodarczych, magazynowych itp.	<b>WS</b>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Słupia
<b>PG</b>	- obszary i tereny górnicze	<b>WM</b>	- tereny wód powierzchniowych morskich
<b>ZC</b>	- tereny cmentarzy		
<b>ZP</b>	- tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, bulwary		
<b>ZL</b>	- tereny zieleni leśnej		
<b>ZL,ZP</b>	- tereny zieleni leśnej o charakterze parku kuracyjnego		

wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Ustka



### LEGENDA:

oznaczenie będące ustaleniami planu	oznaczenie będące informacjami planu
	granica obszaru objętego planem
<b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE:</b>	
	rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania terenu
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>	
	UM - tereny usług morskich oraz urządzeń portu morskiego
<b>OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>	
	granica portu morskiego
	granica Obszaru Natura 2000 "Dolina rzeki Słupi" PLH220052
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią: obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
	granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat)
ponadto informuje się, że cały obszar objęty planem położony jest w strefie C ochrony uzdrowiska	
<b>OBIEKTY ZABYTKOWE:</b>	
	zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Sporządzający:	Burmistrz Miasta Ustka
Wykonawca:	
Temat planu:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Westerplatte-kanal portowy" rysunek planu
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobierajka upr. urb. nr 1691, d. członek OIU/Warszawie nr WA-278 - główny projektant, dr inż. arch. Małgorzata Ewa Sikorska - upr. urb. nr 270/88, członek OIU/Warszawie nr WA-191 mgr inż. arch. Joanna Wójcik - MAZ 1781 mgr Wojciech Zaczekiewicz
Skala opracowania:	1:1000
29 października 2020 roku	



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „Westerplatte – kanał portowy”**

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka „Westerplatte – kanał portowy” rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Westerplatte – kanał portowy” był **wyłożony do publicznego wglądu w terminach: od 25.08.2020 r. do 16.09.2020 r.** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin składania uwag wyznaczono na 1 października 2020 r.
2. W ww. ustalonym terminie na składanie uwag do ww. projektu planu miejscowego wpłynęło 1 pismo odnoszące się do treści przedmiotowego planu.
3. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ustka, wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu (zestawienie tabelaryczne).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	data wpływu drogą mailową 01.10.2020r. oraz wpływ do urzędu w dniu 05.10.2020r. (data nadania na pocztę 01.10.2020r.)	Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu "Korab" Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni – Monika Piwkowska-Skuza	1.1 Wnioskujący wnosi o dokonanie zmiany w projektowanym planie miejscowym polegającej na zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UM na P,U,H - tereny wielofunkcyjne –	cały obszar planu	Teren UM - teren usług morskich oraz urządzeń portu morskiego, tj. usługi przeładunkowe, produkcyjne, rybackie, transportu pasażerskiego oraz turystyczne, których świadczenie wyklucza realizację zaplecza noclegowego;	-	Uwaga nieuwzględniona	Odpowiadając na uwagi wnoszącego należy przede wszystkim zauważyć, że teren objęty planem znajduje się w granicach portu. Funkcję uzgadniającego w obszarze portu wykonuje Urząd Morski. Warunkiem uzyskania uzgodnienia było ustalenie dla obszaru objętego planem funkcji usług morskich z wykluczeniem funkcji usług



		<p>reprezentowany przez pełnomocnika: radcę prawnego Tomasza Gołowienko Kancelaria Radcy Prawnego Tomasz Gołowienko ul. Banacha 1/113 76-200 Słupsk</p>	<p>o funkcji podstawowej rozumiane jako obsługa portu i jednostek pływających, produkcja i przetwórstwo spożywcze w tym w oparciu o produkty morza; o funkcji uzupełniającej: usługi handlu, składy i hurtownie, usługi biurowe i administracji publicznej z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji związanych z obsługą komunikacji oraz funkcji usług szkoleniowych dot. żeglarsstwa, rybołówstwa, przetwórstwa oraz funkcji hotelarskich.</p>		<p>ponadto są to obiekty realizujące funkcje: administracji morskiej, żeglugi morskiej, służby ratownictwa morskiego SAR, obronności i bezpieczeństwa Państw wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, żeglugi morskiej, gastronomi; do budowli morskich, obiektów i urządzeń portu morskiego należą obiekty takie jak falochrony, nabrzeża, baseny portowe, ścieżki cumownicze, stacje radarowe, stacje paliw dla jednostek pływających, falochrony oraz linie transportu szynowego; usługi morskie wykluczają realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu hotelarstwa oraz usług wczasowych</p>			<p>w zakresie tworzenia bazy dla obsługi ruchu turystycznego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania: tereny P – tereny funkcji techniczno-produkcyjnych, przemysłowych, gospodarczych, składowych itp. czyli wielofunkcyjne tereny gospodarcze związane z gospodarką morską. Rada Miasta Ustka, podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania niniejszego planu, w treści uchwały inicjującej zdecydowała, że w planie wykluczona zostanie funkcja hotelowa, a zadaniem planu będzie dokonanie ustaleń tożsamyh z pozostałym terenem portu objętym planem miejscowym „Tereny Portu”. Biorąc powyższe pod uwagę, w zgodzie z obowiązującym Studium oraz opracowywaną jego nowa edycją opracowano projekt planu, w którym wykluczono możliwość realizacji funkcji hotelowych i wczasowych. Konsekwencją działań władz jest dążenie do utrzymania</p>
			<p>1.2 Wnioskujący wnosi o dokonanie zmiany w projektowanym planie miejscowym polegającej na zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UM na</p>			-	Uwaga nieuwzględniona	

			U,H/KS - usług, rozumianych jako szeroki zakres usług komercyjnych: usługi handlu, gastronomii, biurowe, a także usługi z zakresu usług publicznych, administracji publicznej itp.; przy czym z dopuszczeniem zamiennej funkcji wprowadzenie parkingów oraz funkcji usług szkoleniowych dot. żeglarstwa, rybołówstwa, przetwórstwa oraz funkcji hotelarskich.					i rozwoju funkcji portu morskiego, czyli utrzymaniem ważnej funkcji miastotwórczej zapewniającej dynamiczny i wszechstronny rozwój miasta. Obszar objęty planem położony jest w granicach portu morskiego Ustka, a więc jego zagospodarowanie powinno być związane z szeroko pojętą funkcją morską. Funkcja hotelowa jest z takim przeznaczeniem sprzeczna. Istnienie funkcji animuje konflikty społeczne oraz zagrożenie dla poprawnego funkcjonowania portu. Ponadto wnoszący uwagi, w drugiej części swojego pisma stawia niczym nieuzasadnioną tezę o znacznym obniżeniu wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym niniejszym planem. Za przyjęciem ww. tezy nie przemawia pobieżna analiza rynku nieruchomości. Oczekiwania autora uwag, aby w wymaganej prawem prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znalazła się analiza, która rozstrzygnie o wzroście lub obniżce wartości omawianej nieruchomości są nieuzasadnione. Celem
			2. Wnioskujący wnosi o dokonanie stosownych zmian w paragrafie 7 projektowanej uchwały ustalającej szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania obszaru objętego projektowanym planem miejscowym poprzez wprowadzenie zapisów			-	Uwaga nieuwzględniona	

			określających szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania tych obszarów z uwzględnieniem funkcji P,U,H - tereny wielofunkcyjne oraz z uwzględnieniem funkcji U.H/KS – usługi.					<p>prognozy skutków finansowych jest wskazanie najbardziej prawdopodobnych, przyszłych korzyści lub negatywnych następstw ekonomicznych na dochody i budżet gminy. Prognoza nie bada tych następstw w przypadku osób trzecich.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że odszkodowania z tytułu ewentualnego obniżenia wartości nieruchomości w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Westerplatte-kanal portowy nie mają zastosowania ponieważ wyłącza je art. 36 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie stosuje się go, jeżeli treść planu miejscowego nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego). Jak już wspomniano powyżej warunkiem uzyskania uzgodnienia było ustalenie dla obszaru objętego planem funkcji usług morskich z wykluczeniem funkcji usług w zakresie tworzenia bazy dla obsługi ruchu turystycznego. W związku z powyższym rekomenduje się</p> <p><b>nieuwzględnienie uwag.</b></p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--



4. Po rozpatrzeniu wymienionych w pkt. 3 uwag, postanawia się ich nie uwzględnić do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Westerplatte –kanał portowy”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/269/2020

Rady Miasta Ustka

z dnia 29 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MIASTA USTKA ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „Westerplatte – kanał portowy”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), po zapoznaniu się z przedstawionymi rozwiązaniami planistycznymi, Rada Miasta Ustka rozstrzyga co następuje:

### § 1.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji, dotyczących układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 2.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Westerplatte – kanał portowy” w Ustce nie spowoduje wydatków obciążających budżet Gminy Miasto Ustka w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.