UCHWAŁA Nr VII/66/2003
RADY GMINY W USTCE
z dnia 30 kwietnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Objazda, w gminie Ustka.

Na podstawie:

- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),*
- *art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112),*
- *uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",*
- *uchwały Nr II/20/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy w Ustce
uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Objazda, w gminie Ustka, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/26/94 Rady Gminy w Ustce z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r. Nr 38, poz. 210), zwany dalej w treści Uchwały planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

W ***§ 3*** Uchwały nr II/20/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 26 kwietnia 2002 w sprawie przystąpienia do zmiany mpozp gminy Ustka dokonuje się zmiany, polegającej na dodaniu po słowach ”na ujęcie wody” przecinka i tekstu: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowo-mieszkaniowego oraz zalesień.

§ 2.

Plan obejmuje obszar działki nr 23/3 położonej w obrębie geodezyjnym Objazda, w gminie Ustka, o powierzchni 18,74 ha.

§ 3.

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunku pn. “Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Objazda”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 4.

Na rysunku, o których mowa w ***§ 3*****,** następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- linie zabudowy obowiązujące,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5.

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1. *linii rozgraniczającej* - oznacza to linię dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
3. *obowiązującej linii zabudowy* - oznacza to linię, z którą winno pokryć się lico ściany frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, lub też od której została określona dopuszczalna maksymalna odległość odsunięcia budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
4. *powierzchni zabudowy* - jest to powierzchnia mierzona po obrysie budynku na poziomie posadzki parteru;
5. *powierzchni czynnej biologicznie* - jest to niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym, zielenią urządzoną lub przeznaczona pod uprawy ogrodnicze, a także pozostająca pod wodą płynącą lub stojącą, naturalnego lub sztucznie wykonanego zbiornika wodnego, którego dno nie zostało utwardzone;
6. *poziomie posadowienia parteru budynku* - jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie;
7. *wysokości budynku* – lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
8. *zabudowie mieszkaniowej* - są to budynki mieszkalne, wraz z przeznaczonym dla potrzeb mieszkających budynkiem i gospodarczym, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;
9. *budynku mieszkalnym jednorodzinnym* – są to budynki wolno stojące, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
10. *budynku gospodarczym* – jest to budynek, który ma być przeznaczony do garażowania samochodów osobowych, niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, a także do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia,
11. *zabudowie usługowo-mieszkaniowej* - są to budynki przeznaczone dla świadczenia usług, z możliwą funkcją stałego zamieszkania i zabudową towarzyszącą, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;
12. *rzemiośle nieuciążliwym* - jest to działalność prowadzona na niewielką skalę, związana z zatrudnieniem najwyżej kilkunastu osób w branży rolno - spożywczej, elektronicznej, elektrotechnicznej, odzieżowej, tworzyw sztucznych, budowlanej, mechanicznej i motoryzacyjnej, a także magazynów i składów, handlu hurtowego i konfekcjonowania produktów, nie powodująca emisji odorów.
13. *usługach turystycznych* - jest to udzielanie noclegów w formie pensjonatu, gastronomia bez działalności rozrywkowej, pośrednictwo w wynajmie noclegów, organizacja imprez i wycieczek, wynajem rowerów i riksz, informacja turystyczna itp.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 6.

Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej,
2. na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 % powierzchni działki budowlanej,
3. poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych do 0,5 m powyżej pow. terenu,
4. poziom posadowienia parteru budynków usługowo - mieszkalnych około 0,3 m powyżej pow. terenu,

5. ustala się wysokość budynków do 7,5 m.,
6. dachy na budynkach dwuspadowe, forma dachów jednolita dla wszystkich budynków na działce,
7. biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 70 % jej powierzchni. Dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej wartość ta zmniejszona jest do 55 %,
8. ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew gatunków liściastych i iglastych na działkach budowlanych,
9. w obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wykluczenie nie dotyczy przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, służących do poboru wód podziemnych o zdolności poboru nie niższej niż 10 m^3/h,
10. uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny,
11. ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością,
12. dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz na granicy terenów oznaczonych symbolem **U/MN** z terenami zabudowy mieszkaniowej, poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
13. ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków,
14. należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej,
15. zagospodarowanie działki budowlanej winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników. Nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych winny zapewniać możliwość przenikania wód opadowych do gruntu.

§ 7.

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenów komunikacji:

1. nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów projektowanej zabudowy z drogi powiatowej nr 39127 Ustka - Objazda. Dojazd odbywać się będzie z projektowanych dróg lokalnych i ciągów pieszo - jezdnych,
2. ustala się organizację ruchu w całym obszarze planu, jak w strefie zamieszkania, z zastosowaniem rozwiązań i urządzeń przewidzianych dla ruchu uspokojonego,
3. nawierzchnie projektowanych dróg w całym obszarze zmiany planu należy wykonać jako przepuszczalne lub częściowo przepuszczalne,
4. ustala się oświetlenie zewnętrzne na terenie objętym zmianą planu wzdłuż dróg i ciągów pieszo - jezdnych,
5. ustala się prowadzenie w granicach terenów komunikacji sieci uzbrojenia technicznego,
6. ustala się wyposażenie obszaru w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną,
7. dla celów ewakuacji mieszkańców wskazuje się drogę powiatową 39 127 Ustka - Objazda.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz usuwania odpadów:

1. zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych wiejskich urządzeń wodociągowych wsi Objazda, rozbudowaną siecią wodociągową w planowanych ciągach dróg publicznych. W warunkach specjalnych zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Machowinku,
2. odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej na przepompownię ścieków oznaczoną symbolem **6NO** i dalej do grupowych urządzeń kanalizacyjnych Objazda – Dębina -Rowy, na oczyszczalnię ścieków w Rowach,
3. odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu wód opadowych. W przypadku jego zakłócenia, wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek. Możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego w obszarze poszczególnych nieruchomości,

4. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg oraz placów manewrowych i postojowych terenu usług siecią kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Bagienicy, poprzez oczyszczalnię wód deszczowych i zbiornik retencyjny, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **17WR**,
5. pozostawia się do dalszej eksploatacji urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (zbieracze i sieci przewodów drenarskich),
6. zakazuje się odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej sieci przewodów melioracji szczegółowej,
7. ustala się obowiązek odtworzenia sieci drenarskiej, w przypadku jej przerwania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
8. odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,
9. odpady inne niż komunalne gromadzić w odrębnych, szczelnych pojemnikach i przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

§ 9.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną:

1. zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru),
2. zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej (planowanej) średniego ciśnienia,
3. dostawa mocy i energii elektrycznej za pomocą sieci kablowych nn., na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie,
4. ustala się budowę małogabarytowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem 2EE.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10.

Ustala się podział obszaru planu na 24 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- 2 tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem **MN,**
- 2 tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone symbolem **U/MN,**
- 7 terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami **WZ, WR**, **EE i NO,**
- 4 tereny zalesień, oznaczone symbolem **RLd,**
- 2 tereny rolne, oznaczone symbolem **RZ,**
- 7 terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KP**, **KD** i **KX.**

1. <u>Teren oznaczony symbolem 1MN</u> - *o powierzchni ok. 1,65 ha*.

1.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2 Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 1 700 m^2.

1.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zalesień **7RLd**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **02KD, 05KX** i 06KX, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
c) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1); Dopuszcza się odsunięcie budynków w głąb działki, na odległość nie większą niż 5,0 m. od obowiązującej linii zabudowy.

1.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **06KX**.

1.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9 i 10.

2. **Teren oznaczony symbolem 2EE - *o powierzchni ok. 0,01 ha.***

2.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

2.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

2.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy: ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.

2.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z drogi gminnej.

2.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15kV.

3. **Teren oznaczony symbolem 3U/MN - *o powierzchni ok. 0,80 ha*.**

3.1. Funkcja: teren usług turystycznych lub rzemiosła nieuciążliwego, z możliwą zabudową mieszkaniową.

3.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na dwie działki, o powierzchni nie mniejszej, niż 3 500 m^2.

3.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się na działce realizację zabudowy dla prowadzenia usług turystycznych lub rzemiosła nieuciążliwego, z mieszkaniem dla właściciela działki lub osobnym domem jednorodzinnym,
b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KP**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **4MN**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji **02KD**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
e) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1). Dopuszcza się odsunięcie budynków w głąb działki, na odległość nie większą niż 5,0 m od obowiązującej linii zabudowy.

3.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi gminnej i drogi dojazdowej projektowanej na terenie **02KD**.

3.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: pozostałe ustalenia jak w § 9 i 10.

4. Teren oznaczony symbolem 4MN - *o powierzchni ok. 1,09 ha*.

4.1. Funkcja: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 2 300 m^2.

4.3. Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacji **02KD** i **07KX**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **5U/MN**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KP**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

4.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z ciągu pieszo jezdnego, projektowanego na terenie **07KX**.

4.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) pozostawia się do dalszego użytkowania napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV,
b) pozostawia się do dalszego użytkowania istniejącą sieć telekomunikacyjną,
c) pozostałe ustalenia jak w § 9 i 10.

5. Teren oznaczony symbolem 5U/MN - *o powierzchni ok. 0,53 ha*.

5.1. Funkcja: teren usług turystycznych lub rzemiosła nieuciążliwego, z możliwą zabudową mieszkaniową.

5.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę, bez możliwości podziału.

5.3. warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

a) ustala się na działce realizację zabudowy dla prowadzenia usług turystycznych lub rzemiosła nieuciążliwego, z mieszkaniem dla właściciela działki, lub osobnym domem jednorodzinnym,

b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami **02KD** i **03KD**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **4MN**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej z terenem **01KP**, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),

5.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd do działek z drogi dojazdowej projektowanej na terenie **02KD**.

5.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) pozostawia się do dalszego użytkowania istniejącą sieć telekomunikacyjną,
b) pozostałe ustalenia jak w § 9 i 10.

6. **Teren oznaczony symbolem 6NO** - ***o powierzchni ok. 0,01 ha.***

6.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków.
6.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.
6.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się realizacje przepompowni ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
b) teren zagospodarować zielenią niską i wygrodzić.
6.4. ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z drogi na terenie **02KD**.

7. Teren oznaczony symbolem 7RLd - *o powierzchni ok. 0,62 ha*.

7.1. Funkcja: teren zalesień.
7.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

8. **Teren oznaczony symbolem 8WZ - *o powierzchni ok. 0,47 ha.***

8.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody - otwór eksploatacyjny i stacja wodociągowa.
8.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.
8.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się realizację studni głębinowej i stacji wodociągowej. Zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ww. obiektów,
b) ustala się wzniesienie budynku stacji wodociągowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
c) teren wygrodzić ogrodzeniem trwałym o min. wysokości 1,5 m,
d) wolne przestrzenie pomiędzy zainwestowaniem zagospodarować zielenią niską.
8.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z drogi projektowanej na terenie **04KD**.
8.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) prace wiertnicze wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu prac geologicznych na budowę ujęcia wód podziemnych,
b) wyniki z wykonanych prac i badań przedstawić w dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych,
c) na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociągowych uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
d) pozostałe ustalenia jak w § 9 i 10.
8.6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) ustala się obowiązek uzdatnienia ujmowanej wody podziemnej do wartości stawianych dla wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
b) pobór wód podziemnych nie może przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych,
c) prowadzić monitoring jakości i ilości pobieranej wody.

9. Teren oznaczony symbolem 9RLd - *o powierzchni ok. 1,78 ha*.

9.1. Funkcja: teren zalesień.
9.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.
9.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania: pas terenu o szerokości 15,0 m pod linią elektroenergetyczną 15kV (7,5 m. od osi linii) przeznacza się na cele upraw niskich.
9.4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: pozostawia się do dalszego użytkowania napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV.

10. **Teren oznaczony symbolem 10WZ - *o powierzchni ok. 0,10 ha.***

10.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - otwór eksploatacyjny ujęcia wody.
10.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

10.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się realizację studni głębinowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
b) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ww. obiektu,
c) teren zagospodarować zielenią niską,
d) teren wygrodzić z zachowaniem strefy ochrony bezpośredniej.

10.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z drogi na terenie **03KD**.

10.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) prace wiertnicze wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu prac geologicznych na budowę ujęcia wód podziemnych,
b) wyniki z wykonanych prac i badań przedstawić w dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych,
c) na pobór wód podziemnych uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

10.6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) pobór wód podziemnych nie może przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych,
b) prowadzić monitoring jakości i ilości pobieranej wody.

11. **Teren oznaczony symbolem 11WZ - *o powierzchni ok. 0,10 ha.***
11.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej – otwór eksploatacyjny ujęcia wody.
11.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.
11.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się realizację studni głębinowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
b) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ww. obiektu,
c) teren zagospodarować zielenią niską,
d) teren wygrodzić z zachowaniem strefy ochrony bezpośredniej.
11.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z drogi na terenie **03KD**.
11.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
a) prace wiertnicze wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu prac geologicznych na budowę ujęcia wód podziemnych,
b) wyniki z wykonanych prac i badań przedstawić w dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych,
c) na pobór wód podziemnych uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

11.6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) pobór wód podziemnych nie może przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych.
b) prowadzić monitoring jakości i ilości pobieranej wody.

12. Teren oznaczony symbolem 12RLd - *o powierzchni ok. 4,07 ha*.
12.1. Funkcja: teren zalesień.
12.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

13. Teren oznaczony symbolem 13RZ - *o powierzchni ok. 4,00 ha*.
13.1. Funkcja: teren rolny - trwałe użytki zielone.
13.2. Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.
13.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: pozostawia się do dalszego użytkowania napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV.

14. **Teren oznaczony symbolem 14WZ - *o powierzchni ok. 0,05 ha.***
14.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - otwór obserwacyjny ujęcia wody.
14.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.
14.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) teren zagospodarować zielenią niską i wygrodzić,
b) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ww. obiektu.
14.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego na terenie **05KX**.
14.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: prowadzić pomiar poziomu zwierciadła wody,

15. Teren oznaczony symbolem 15RZ - *o powierzchni ok. 0,22 ha*.
15.1. Funkcja: teren rolny - trwałe użytki zielone.
15.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

15.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: pozostawia się do dalszego użytkowania napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV.

16. Teren oznaczony symbolem 16RLd - *o powierzchni ok. 1,85 ha*.

16.1. Funkcja: teren zalesień.
16.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

17. **Teren oznaczony symbolem 17WR - *o powierzchni ok. 0,14 ha.***
17.1. Funkcja: teren infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny wód opadowych i oczyszczalni wód deszczowych.
17.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.
17.3. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się na terenie realizację oczyszczalni wód deszczowych i zbiornika retencyjnego,
b) dno i ściany zbiornika wykonać z materiału nieprzepuszczalnego.
c) przestrzeń pozostała po zainwestowaniu zagospodarować zielenią niską.
17.4. Ustalenia w zakresie komunikacji: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego na terenie **05KX.**
17.5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: zagospodarowanie osadów ściekowych poza terenem oczyszczalni ścieków na cele przemysłowe.
17.6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a) ustala się stosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią szczelność urządzeń oczyszczalni wód deszczowych oraz wymagany przez odbiornik (rzekę Bagienicę) i obowiązujące przepisy stopień oczyszczania ścieków,
b) ustala się obowiązek monitoringu jakości wody w zbiorniku retencyjnym

18. **Tereny oznaczone symbolem 01KP - *o powierzchni ok. 0,19 ha i ok. 0,09 ha.***
18.1. Funkcja: tereny komunikacji.
18.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) tereny pozostawia się jako rezerwę na poszerzenie drogi powiatowej 39 127,
b) ustala się szerokość terenów 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),
c) przy modernizacji drogi wydzielić ścieżkę rowerową.

19. **Teren oznaczony symbolem 02KD - *o powierzchni ok. 0,26 ha.***
19.1. Funkcja: teren komunikacji.
19.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
b) ustala się szerokość terenu 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

20. **Teren oznaczony symbolem 03KD - *o powierzchni ok. 0,22 ha.***
20.1. Funkcja: teren komunikacji.
20.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
b) ustala się szerokość terenu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

21. **Teren oznaczony symbolem 04KD - *o powierzchni ok. 0,05 ha.***
21.1. funkcja: teren komunikacji.
21.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się na terenie budowę drogi dojazdowej,
b) ustala się szerokość terenu 6,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

22. **Teren oznaczony symbolem 05KX - *o powierzchni ok. 0,32 ha.***
22.1. Funkcja: Teren komunikacji.
22.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
b) ustala się szerokość pasa terenu 6,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

23. **Teren oznaczony symbolem 06KX - *o powierzchni ok. 0,08 ha.***

23.1. Funkcja: teren komunikacji.

23.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
b) ustala się szerokość terenu 6,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

24. **Teren oznaczony symbolem 07KX - *o powierzchni ok. 0,03 ha.***

24.1. Funkcja: teren komunikacji.

24.2. Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
b) ustala się szerokość terenu 6,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11.

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Ustka z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r Nr 38, poz.210).

§ 12.

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się: użytki rolne kl. V, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębie geodezyjnym Objazda, o łącznej powierzchni 6,20 ha.

§ 13.

Ustala się stawkę w wysokości 20%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:

1. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, wyrysów i wypisów,
2. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w **§ 11** zmian, wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 15.

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