

Uchwała Nr VI/59/2000
Rady Gminy Ustka
z dnia 17 listopada 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo mieszkaniową „Ustka -
Zimowiska”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art.8 ust.1 i 2, art. 9, art. 10, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139.)

Rada Gminy Ustka postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr III/17/98 z dnia 23 grudnia 1998r. Rady Gminy Ustka uchwala się zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Ustce nr Nr IV/26/94 z dnia 4 listopada 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 38, poz. 210 z dnia 30 listopada 1994 r.), dotyczącą **terenu przeznaczonego pod zabudowę usługowo mieszkaniową w m. Zimowiska gm. Ustka** w granicach obowiązywania planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

1. zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą.
2. rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,
4. granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazane na rysunku planu,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania,
6. obszarze - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7. Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
8. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki,

ROZDZIAŁ II - Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem

§ 3

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się funkcję mieszkaniową, usługową i letniskową.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ III - Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 4

1. Ustala się jako **obowiązujące linie rozgraniczające** obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rys. planu linią ciągłą. Linie rozgraniczające poszczególne działki w ramach jednego obszaru oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są **nieobowiązujące** i mogą być korygowane zależnie od potrzeb.
2. Ustala się jako **obowiązujące linie zabudowy** oznaczone na rysunku planu, w których musi być sytuowane min. 50% elewacji projektowanego obiektu, oraz **nieprzekraczalne linie zabudowy** ograniczające możliwość przybliżenia projektowanej zabudowy do granicy działki.
3. Dla poszczególnych działek w niniejszych ustaleniach określa się wskaźnik intensywności zabudowy stanowiący stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki.
4. Jeżeli ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rozdziale IV niniejszych ustaleń nie stanowią inaczej ustala się:
wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w stromym dachu przy max. wysokości kalenicy budynku nad terenem 14,0 m przy wskaźniku intensywności zabudowy do 0,6
5. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć na własnej działce.
6. Przy projektowaniu i realizacji uwzględnić wnioski uproszczonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przez Zakład Projektowania i Handlu „Geotechnika” mgr Zdzisławę Plichtę. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonać badania gruntu w trybie Prawa Górniczego i Geologicznego.
7. Ze względu na położenie w strefie „C” uzdrowiska przy projektowaniu uwzględnić przepisy „Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki” opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego Nr 4 z dnia 22 lutego 1993 r.

8. W przypadku prowadzenia prac ziemnych i natrafienia na obiekty archeologiczne należy o tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wstrzymując roboty budowlane.

9. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wykonać ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko.

10. Nie zezwala się na realizację zakładów, które zanieczyszczałyby wody deszczowe związkami ropopochodnymi.

11. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne kl. III – VI, wymienione w poniższej tabeli, pochodzenia mineralnego zgodnie z opracowanym elaboratem dotyczącym przeznaczenia terenów sporządzonym w trakcie opracowania niniejszego planu

KLASY BONITACYJNE	POWIERZCHNIA (ha)
PsIII	4,69
RIVa	0,42
PsIV	3,02
PsV	0,31
ŁVI	0,36
Razem	8,80

12. Istniejące pomniki przyrody nr ewid. 82 na terenie drogi KW21 w sąsiedztwie terenu 20MN i nr ewid. 83 na terenie 21MN podlegają bezwzględnej ochronie zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Ustce nr II/25/98 z dnia 08.06.1998r. Zakaz wznoszenia budowli na obszarze: 24 x 19m. –wokół pomnika o nr ewid. 83, 21 x 22m. - wokół pomnika o nr ewid. 82.

13. Ustala się następujące zadania jako **lokalne cele publiczne**:

- sieć dróg
- uzbrojenie terenu poza przyłączami

ROZDZIAŁ IV Ustalenia dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5

Symbol w planie	Powierzch. w ha	Treść ustaleń
1 MN	0,17	Istniejąca zabudowa jednorodzinna typu zagrodowego. Adaptacja z powiększeniem działki. Możliwość rozbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału III. Dojazd istniejącą drogą gruntową, docelowo z drogi dojazdowej z terenu wsi Grabno.
2 UN	0,58	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Po wykonaniu nasypu do rzędnej około 7,0 m działka przeznaczona pod zabudowę usługowo – turystyczną. Do zachowania wartościowe egzemplarze istniejącego drzewostanu.

3 UN	0,34	Zmiana sposobu użytkowania części terenu z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo – turystyczną. Wymagana częściowa niwelacja terenu.
4 MN	0,53	Istniejące i projektowane działki zabudowy jednorodzinnej. Proponowany nowy podział terenu z wydzielaniem działki dla zabudowy istniejącej.
5 EE	0,01	Projektowana stacja transformatorowa wewnątrzowa 15/04 kV. Ze względu na lokalizację przy drodze wojewódzkiej budynek stacji powinien posiadać wysokie walory architektoniczne.
6 MN	0,12	Wydzielone i częściowo zainwestowane działki zabudowy jednorodzinnej. Korekta granic działki 9 MN (407/4). Część działki od strony południowej i zachodniej przeznacza się na komunikację. Dla rekompensaty działkę powiększa się od strony zachodniej. Część działki 10 MN (407/7) przeznacza się na poszerzenie drogi wojewódzkiej.
7 MN	0,09	
8 MN	0,07	
9 MN	0,11	
10 MN	0,11	
11 MN	0,12	
12 MN	0,13	Istniejąca zabudowa jednorodzinna adaptowana z powiększeniem działki. W przypadku sprzedaży nowych części działek na samodzielne działki przyległy ciąg KP7 wykonać o parametrach drogi KD7 i uzbroić w wodociąg.
13 MN	0,18	
14 MN	0,18	
15 MN	0,18	
16 MN	0,17	
17 MN	0,17	
18 MN	0,17	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Działki zabudowy jednorodzinnej z zabudową wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy. Istniejący pomnik przyrody do bezwzględnej ochrony zgodnie z § 4 pkt 12.
21 MN	0,85	
20 MN	0,95	Istniejąca zabudowa typu jednorodzinnego z wyznaczonymi nowymi działkami. Teren od strony drogi przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej.
22 Nop	0,09	Oczyszczalnia ścieków dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej, po przebudowie kanalizacji sanitarnej przeznaczona na przepompownię.
23 UN	0,10	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Projektowana działka przeznaczona pod zabudowę usługową – usługi podstawowe dla mieszkańców i turystów. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
24 UN	0,09	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Działki przeznaczone pod jednokondygnacyjną zabudowę typu usługowego – handel, gastronomia, rzemiosło lub zespół garaży do realizacji w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
25 UN	0,10	
26 UN	0,11	
27 MWn	0,58	Teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności. Konieczność zmiany i wyznaczenia nowych granic działek obejmujących funkcjonalnie niezbędny teren dla
28 MWn	0,89	
29 MWn	0,71	

		znajdującego się na nim budynku. Wyznaczona lokalizacja dwóch nowych budynków o gabarytach i architekturze zharmonizowanej z istniejącą zabudową. Wskaźnik intensywności dla nowej zabudowy do 0,35. Możliwość realizacji zabudowy typu gospodarczego (garaże) na poszczególnych działkach pod warunkiem zgody wszystkich współwłaścicieli, oraz budowy w formie wspólnie zrealizowanego zespołu, a nie pojedynczych boksów.
30 MN, UN	1,86	Zmiana sposobu użytkowania – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz usług turystycznych i usług związanych z obsługą drogi wojewódzkiej. Projektowane obiekty kubaturowe sytuować poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prostopadle, lub równolegle do osi drogi wojewódzkiej K W 21 . Dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w stromym dachu o łącznej wysokości od powierzchni terenu do kalenicy max. 14,0 m. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60.
31 ZP	0,28	Istniejący teren zadrzewiony bez zmian do uporządkowania i uzupełnienia zieleni gatunkami rodzimymi.
32 UN 33 UN 34 UN 35 UN 36 UN	0,52 0,40 0,37 0,37 0,16	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony pod lokalizację usług związanych z obsługą użytkowników drogi wojewódzkiej i usług turystycznych Usytuowanie i gabaryty obiektów jak dla terenu 30 MN, UN . Dopuszcza się przeznaczenie max 30% kubatury na cele mieszkaniowe.
37 -41 ZP	0,51	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony na zielen izolacyjną z ciągiem spacerowym. Przy nasadzeniach zieleni uwzględnić trasy projektowanych sieci infrastruktury.
42 ML 43 ML 44 ML	0,42 0,31 2,48	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną domki letniskowe, jedno kondygnacyjne z poddaszem użytkowym w stromym dachu. Max wys. kalenicy nad terenem 10,0 m. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3. Ze względu na istnienie niebezpieczeństwa powodzi (woda stuletnia do rzędnej 6,50 m n.p.m.) teren działek należy nasypać do rzędnej. 7,2 m. a obiekty kubaturowe sytuować od strony wschodniej działek na wyznaczonych w rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy.
45 WZ	0,04	Adaptowane istniejące ujęcie wody dla potrzeb ogrodów działkowych bez zmian.
46 Nop, EE	0,02	Zmiana sposobu użytkowania. Teren przeznaczony pod

		lokalizację przepompowni ścieków oraz stację transformatorową wewnętrzną 15/04, kV.
47 ZP, KP	0,42	Teren przeznaczony częściowo pod zielen izolacyjną oraz parking dla potrzeb cmentarza i ogrodów działkowych. Pełni on również funkcję drogi dojazdowej. Część parkingu zlokalizowana jest poza granicą opracowania.
48 US	0,46	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Projektowane boisko sportowe o nawierzchni trawiastej bez obiektów kubaturowych.
K W 21	4,02	Droga wojewódzka przeznaczona do modernizacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 40 m. poza zwężeniem w rejonie kościoła i istniejących budynków w północnej części wsi. Jezdnia dwupasmowa z obustronnym poboczem, chodnikami, oraz ścieżką rowerową po stronie zachodniej. W granicach opracowania droga nie obsługuje istniejących i projektowanych obiektów z wyjątkiem działek oznaczonych symbolami 13MN-18MN. Do działek 13MN-18MN pozostawia się dojazd istniejący z drogi dojazdowej równoległej uniemożliwiający wjazdy bezpośrednie z drogi KW21. Koncepcja obsługi komunikacyjnej na terenie drogi KW21 jest nieobowiązująca. Stanowi materiał pomocniczy dla określenia obowiązujących linii rozgraniczających drogę. Istniejący pomnik przyrody do bezwzględnej ochrony zgodnie z § 4 pkt 12.
K 1 D K 2 D	2,45 0,51	Proj. droga dojazdowa o szer. w liniach rozgranicz. 12,0 m z jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szerokości po 3,0 m i przynajmniej jednostronnym chodnikiem.
K 3 PJ	0,0.3	Projektowane drogi osiedlowe pieszo – jezdne o szerokości 6-8 m. Mogą być projektowane jako jednoprzestrzenne z ruchem pojazdów podporządkowanym ruchowi pieszemu.
K 5 PJ	0,50	Projektowane drogi osiedlowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Pozostałe ustalenia jak dla K 3 PJ.
K6PJ	0,54	Istniejąca droga gruntowa do modernizacji o parametrach jak droga K3 PJ . Z chwilą rozpoczęcia zainwestowania terenu wzdłuż drogi podłączyć ją do wspólnego wlotu dla ogrodów działkowych i cmentarza likwidując istniejące skrzyżowanie z drogą KW 21
KP7	0,10	Projektowane przejście piesze szer. 3.0 m z przeznaczeniem pod trasę kanalizacji sanitarnej.
PS,L	18,23	Pastwiska i łąki bez zmiany sposobu użytkowania.
Razem	42,90	

ROZDZIAŁ V. Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

1.W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- adaptację istniejącej sieci wodociągowej,
- doprowadzenie wody dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Wodę doprowadzić z istniejącej sieci komunalnej przebiegającej przez teren opracowania z ujęcia w Zimowiskach. Projektowaną sieć wodociągową uzbroić w hydranty przeciwpożarowe. Przewody układać w chodnikach i terenach zielonych,
- ujęcie nie wymaga rozbudowy, wskazana jest budowa studni awaryjnej.

2.W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- adaptację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki sanitarne z terenu zagospodarowania odprowadzić zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie gospodarki ściekowej na terenie gminy Ustka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr V/44/97 na projektowaną oczyszczalnię w Charnowie.
- ścieki z terenu zagospodarowania sprowadzić grawitacyjnie kanałami Ø 0,20 m do dwóch przepompowni. Z przepompowni ścieki tłoczone będą na oczyszczalnię,
- ścieki z terenów usługowych mogą być włączone do kanalizacji pod warunkiem spełnienia wymogów użytkownika oczyszczalni. dotyczących składu odprowadzanych ścieków,
- przepompownie wyposażać w pompy zatapialne z urządzeniami rozdrabniającymi, z automatycznym sterowaniem. Strefa uciążliwości przepompowni mieści się w granicach działki. Teren przepompowni ogrodzić, kanały grawitacyjne układać w jezdni, przewód tłoczony poza jezdnią, w chodnikach i pasach zieleni. Zachować normatywne odległości od innych sieci.
- istniejący kanał sanitarny odprowadzający ścieki do rowu z gospodarstwa rolnego, usytuowanego poza terenem opracowania, przebiegający wzdłuż działki kościoła i działek 396/7 i 396/8 należy zlikwidować.

3.W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się;

- adaptację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, oraz rowów melioracyjnych,
- wody opadowe odprowadzić powierzchniowo, z drenażu odwadniającego budynki do istniejących rowów. Z terenów utwardzonych i dachów mogą być odprowadzone do rowów po ich uprzednim oczyszczeniu i uzgodnieniu z Ochroną Środowiska. Nie przewiduje się realizacji zakładu, który zanieczyszczałby wody deszczowe związkami ropopochodnymi.
- do ujmowania wód opadowych projektować wpusty deszczowe z osadnikami.

4.W zakresie gazyfikacji ustala się;

- docelowo wykonać gazyfikację całego terenu, gaz doprowadzić: dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody i grzewczych,
- doprowadzić gaz ziemny średniego ciśnienia. Redukcja gazu ze średniego ciśnienia na niskie odbywać się będzie u odbiorcy,
- gazociągi układać w chodnikach lub pasach zieleni, w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia, podziemnego i obiektów naziemnych,
- nie przewiduje się realizacji obiektów o wysokości ponad 5 kondygnacji.

5.W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych z kotłowni indywidualnych opalanych, z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej, tzw. paliwem ekologicznym (energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, gaz ziemny),

- po doprowadzeniu gazu wszystkie kotłownie opalane paliwem stałym zamienić na gazowe lub opalane innym paliwem ekologicznym.

6.W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się:

- ustala się zorganizowany wywóz odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne,
- nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
- zaleca się segregację odpadów i ich wykorzystanie jako surowca wtórnego.

7.W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne natężenie hałasu:

- od dróg dla zabudowy

mieszk. jednorodzinna	od godz. 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ - 55 dB;	od godz. 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ - 45 dB
mieszk. wielorodzinna	od godz. 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ - 60 dB;	od godz. 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ - 50 dB
wypoczynkowo- rekreacyj.	od godz. 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ - 55 dB;	od godz. 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ - 45 dB
mieszk. - usługowa	od godz. 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ - 60 dB;	od godz. 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ - 50 dB
- dla terenów usługowych dopuszczalnego natężenia hałasu nie ustala się,

Celem zachowania dopuszczalnych natężeń poziomu hałasu na poszczególnych obszarach należy:

- ograniczyć maksymalną prędkość pojazdów na szosie Słupsk –Ustka do 60 km./godz.,
- wzdłuż drogi Słupsk – Ustka, pomiędzy jezdnią a chodnikiem i ścieżką rowerową, wykonać 2 m. pas zieleni izolacyjnej dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- wzdłuż terenu istniejącej zabudowy zagrodowej wykonać ekran akustyczny tłumiący poziom hałasu o 10 dB.
- na terenie zabudowy istniejącej mieszkaniowej jednorodzinnej wykonać 2,5 m. pas zieleni izolacyjnej.
- wzdłuż zabudowy wielorodzinnej wykonać 2,5 m. pas zieleni izolacyjnej.

Po zagospodarowaniu terenu dokonać pomiaru natężenia hałasu ustalonego dla poszczególnych obszarów. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia zastosować urządzenia tłumiące.

Wprowadza się zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane.

8.W zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz :

- wprowadzenia do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonych dla obszarów zwykłych,
- ogrzewania obiektów paliwem stałym z wyjątkiem obiektów dotychczasowych i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, po doprowadzeniu gazu wszystkich obiektów,

9. Zabezpieczyć warstwę gleby w trakcie realizacji wszystkich sieci, a po ich zrealizowaniu przywrócić stan pierwotny terenu.

10. Dopuszcza się zmianę ustalonej trasy sieci w granicach działki przez którą sieć przebiega, a w wypadkach uzasadnionych w granicach planu.

11. Sieć realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki

- Na terenie opracowania wykonać dwie stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV po zachodniej stronie szosy Słupsk – Ustka. Zasilanie projektowanych stacji z linii 15 kV Nr 107. Zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania na przebudowę linii nr 107 linię nap. 15 kV na terenie opracowania zdemontować i wymienić na kablową wzdłuż szosy, ze stacją transformatorową wewnętrzną od strony Ustki.
- 3 działki usługowe po zachodniej stronie szosy Słupsk – Ustka zasilić z istniejącej stacji transformatorowej słupowej nr 1121.
- Projektowane dwa budynki 8-rodzinne zasilić z istniejącej sieci nn, odciążonej po wybudowaniu stacji transformatorowej od strony Ustki.
- Na granicy działek zamontować złącza kablowe zintegrowane z układami pomiarowymi.
- Od projektowanych stacji do miejsc poboru mocy wykonać linie kablowe nn w nawiązaniu do istniejącej sieci nn.
- Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdy z inwestorów wystąpi o warunki przyłącza do Rejonu Dystrybucji w Słupsku w celu umożliwienia określenia obciążenia i wykonania linii zasilającej nn i w zależności od zaawansowania budowy osiedla jednej lub dwóch stacji transformatorowych.

ROZDZIAŁ VII. Ustalenia w zakresie ochrony cywilnej

§ 8

1. Przy projektowaniu obiektów usługowych w granicach obowiązywania planu wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony K /100.
2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału IV niniejszych ustaleń. Istniejąca sieć miejska zabezpiecza potrzeby zaopatrzenia w wodę w okresie ograniczonych dostaw. Istniejąca studnia Pracowniczych Ogrodów Działkowych o wydajności 35 m³/h może być wykorzystana dla potrzeb obrony cywilnej w okresie ograniczonych dostaw, woda pod względem bakteriologicznym bez zastrzeżeń, zawiera ponadnormatywną ilość Fe.
3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
4. Nie projektuje się dodatkowego systemu alarmowego, istniejący system w Charnowie jest wystarczający

ROZDZIAŁ VIII. Ustalenia w zakresie ochrony przed powodzią

§ 9

Część terenu oznaczona w rysunku planu stanowi obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku wystąpienia wody stuletniej. Ustalona granica w oparciu o rzędną zwierciadła wody stuletniej, wynosi ona 6,5 m. nad poziomem morza. Projektowaną zabudowę rekreacyjną na tym terenie warunkuje się posadowieniem zabudowy na rzędnej. 7,2 m. n.p.m.

Powyższy obszar **nie jest prawnie ustanowiony terenem zalewowym** w trybie art.65 Prawa wodnego.

W przypadku prawnego ustanowienia powyższego terenu terenem zalewowym należy uzyskanie pozwolenia wodnoprawne na przeznaczenie tego terenu pod zabudowę.

W operacie wodnoprawnym opracowanym do wystąpienia o pozwolenie wodnoprawne należy określić: sposób zabezpieczenia terenu zagospodarowania przed powodzią, w którym miejscu w górę rzeki zaniknie wpływ podwyższenia terenu, jakie sąsiednie tereny i obiekty znajdują się w strefie zagrożonej spowodowanej zmniejszeniem przestrzeni dla gromadzenia się wody stuletniej.

ROZDZIAŁ IX- Ustalenia końcowe

§ 10

Ustala się stawkę procentową podatku od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego Gminy Ustka uchwalonego w dniu 4 listopada 1994 r. uchwałą Rady Gminy w Ustce Nr IV/26/94 sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Ustce.

§ 13

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