

UCHWAŁA NR I/4/98
RADY GMINY W USTCE Z DNIA 6 kwietnia 1998 roku 1998 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębina w gminie Ustka

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8, ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415)

Rada Gminy w Ustce
uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębina w Gminie Ustka, w granicach określonych rysunkiem planu, z pominięciem obszaru wydzielonego linią brzegu morskiego (od strony północy), południową linią kompleksu lasu (od strony południowej) oraz granicą opracowania (od strony wschodniej i zachodniej), którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą.
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, znajdującego się w siedzibie Urzędu Gminy Ustka, stanowiącego załącznik nr: 1 do przedmiotowej uchwały, z pominięciem ustaleń rysunku w nim zawartego a odnoszącego się do wariantu 2.

§2.

Uznaje się ustalenia rzeczowe dokonane przedmiotowym planem dla pominiętego fragmentu opracowania jako ustalenia które nie stanowią przepisu gminnego w rozumieniu art. 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na potrzebę ich uściślenia w zakresie formalno - prawnym i technicznym wyłącza się przedmiotowy fragment z obszaru objętego planem miejscowym.

§3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska oraz ochrona estetycznych wartości krajobrazu.
- 2) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań

§4.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest 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 1:2000 z pominięciem rysunku odnoszącego się do wariantu 2, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4) granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Przedmiot ustaleń

§5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolem UH. UG.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- 3) Tereny zabudowy mieszkalno - pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem UTP
- 4) Tereny zabudowy rekreacyjno - letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem UTL.
- 5) Tereny urządzeń i budowli turystycznych, rekreacyjnych i sportowych oznaczone na rysunku planu symbolem US.
- 6) Tereny urządzeń i zagospodarowania pola namiotowego (campingu) oznaczone na rysunku planu symbolem UTC.
- 7) Tereny zabudowy dla realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UA. UH. UG.
- 8) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K lub PO.
- 9) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE, WZ lub NO

Rozdział III

Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenów objętych granicami planu

§6.

1. Ustala się funkcję zgodną z ustaloną rysunkiem planu przeznaczeniem podstawowym terenów w granicach określonych opracowania.

2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej
- 2) wyodrębnionych terenów zieleni publicznej
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział IV

Zasady ogólne zagospodarowania terenów będących przedmiotem ustaleń

§7.

1. Na terenach które stanowią przedmiot ustaleń obowiązują wymogi z zakresu ochrony środowiska, oraz ograniczenia dla zagospodarowania wynikające z istnienia na terenie objętym opracowaniem:

- 1) Obszaru krajobrazu chronionego.
- 2) Obszaru „C” ochrony uzdrowiska Ustka.
- 3) Zewnętrznej strefy ograniczeń dla budownictwa wynikających z sąsiedztwa funkcji specjalnej.
- 4) Stref ochrony archeologicznej.
- 5) Strefy pośredniej komunalnych ujęć wody.

2. Na terenach które stanowią przedmiot ustaleń obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń funkcji uciążliwych jak i innych obiektów w tym usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowego przeznaczenia terenu

3. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

4. W przypadku gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy rysunek planu nie ujawnia podziałów na działki budowlane oraz odpowiadających temu podziałowi układu dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem do spraw gospodarki przestrzennej i budownictwa Urzędu Gminy Ustka określającej:

- 1) Układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących bądź projektowanych dróg publicznych.
- 2) Projektowany podział na działki budowlane
- 3) Usytuowanie projektowanych budynków mieszkalno - pensjonatowo - letniskowych oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących.

5. Ustala się minimalną powierzchnię -500 m² -dla nowowydzielonych działek zabudowy mieszkalno - pensjonatowo - letniskowych.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowo - garażowych w granicach nowowydzielonych działek dla funkcji lokalizowanej na tychże działkach.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie dóbr kultury

§8.

1. Ustanawia się wymóg uzgadniania bądź przeprowadzenia badań lub nadzoru konserwatorskiego na koszt inwestora w przypadku planowania lokalizacji na terenach objętych względną lub bezwzględną ochroną konserwatorską.

2. Definiuje się pojęcia ochrony archeologicznej względnej i bezwzględnej.

- 1) Strefa ochrony archeologicznej bezwzględnej obejmuje stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska kurhanowe, grodziska, niektóre osady oraz miejsca kultu, stanowiska wpisane do rejestru wraz ze strefą krajobrazową).
- 2) Strefa ochrony archeologicznej względnej obejmuje obszary do użytkowania po przeprowadzeniu badań ratowniczych (sondażowych i wykopaliskowych).

§9.

W modernizowanych elewacjach obiektów objętych ochroną konserwatorską zachować i uwypuklić charakterystyczne cechy stylowe oraz detal architektoniczny.

§10.

Ustanawia się konieczność zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie prac ziemnych wykonywanych w obszarze opracowania, wynikającą z lokalizacji terenu opracowania w strefie bezwzględnej ochrony archeologicznej.

Rozdział VI

Ustalenia w zakresie wzrostu wartości i obrotu nieruchomości.

§11.

Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w momencie obrotu nieruchomością. Stawka ta dotyczy tylko tych nieruchomości, które zmieniły sposób użytkowania z rolniczego na nierolniczy, w wyniku realizacji ustaleń niniejszej uchwały

Rozdział VII

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§12.

1. Adaptuje się istniejącą sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i tłocznią. Ustala się przebieg nowoprojektowanych sieci wodociągowych w układzie pierścieniowym i kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub pasów technicznych

2. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Adaptuje się trzy ujęcia wody do celów komunalnych oraz strefy ochrony bezpośredniej (wygradzone).

4. Ustala się strefę ochrony pośredniej: wewnętrzną i zewnętrzną, oraz zakazy i nakazy obowiązujące w strefach jak na rysunku planu.

§13.

1. Ustala się selektywne gromadzenie odpadów w kontenerach oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne.

§14.

1. Ustala się stan docelowy w zakresie elektroenergetyki.

1) ustala się nowe zainwestowanie elektroenergetyczne zgodnie z rysunkiem planu

Rozdział VIII

Ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami oraz innymi uciążliwościami

§15.

1. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla obszaru opracowania:

od godz. 6.00 do godz. 22.00 - 40 dB

od godz. 22.00 do godz. 6.00 - 30 dB

2. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej wibracje oddziałujące ujemnie na środowisko a w szczególności na zdrowie człowieka.

3. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi

4. Ustala się zakaz ogrzewania paliwem stałym nowowznoszonych budynków. Dozwala się rozwiązania grzewcze w oparciu o energię elektryczną, gaz propan - butan lub olej opałowy

5. Ustanawia się zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery.

Rozdział IX

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§16.

1. Przewiduje się ukrycie ludności w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa w przystosowanych na ukrycie typu I, podpiwniczeniach istniejących i projektowanych budynków. W obszarze opracowania nie ustala się lokalizacji wolno stojących obiektów obronnych.

2. Ustala się w okresach specjalnych zabezpieczenie w wodę z ujęcia awaryjnego zlokalizowanego na terenie funkcji specjalnej sąsiadującej z obszarem opracowania

3. Obszar opracowania objęty jest zasięgiem akustycznym syreny alarmowej zlokalizowanej na terenie ww funkcji specjalnej. Adaptuje się stan istniejący do potrzeb w zakresie alarmowania i ostrzegania.

Rozdział X

Ustalenia zakazów obowiązujących w całym obszarze opracowania

§17.

1. Zakaz parkowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu.
2. Bezwzględny zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
3. Bezwzględny zakaz prowadzenia wszelkiej działalności uciążliwej dla środowiska i głównej funkcji miejscowości.
4. Zakaz urządzania biwakowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu. (dopuszcza się rozbicie max 2 namiotów na prywatnych posesjach).

Rozdział XI

Ustalenia w szczególności dla obszarów

§18.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania zgodnie z rysunkiem planu

4.UTL.1; 4.UTL.2; 4.UTL.3; 4.UTL.4; 4.UTL.5; 4.UTL.6; 4.UTL.7; 4.UTL.8; 7.UTL.1; 7.UTL.2; 8.UTL.; 10.UTL.1; 10.UTL.2; 16.UTL.; 18.UTL.; 21.UTL.; 27.UTL.; 31.UTL.; 39.UTL.; - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się zabudowę letniskową jako obowiązującą. Ustala się nakazy, zakazy, zalecenia obowiązujące dla terenów oznaczonych na rysunku planu ww. symbolami.

NAKAZY:

- Podziały geodezyjne obowiązujące wg rysunku planu
- Powierzchnia zabudowy trwałej działki letniskowej - max 20% powierzchni działki (zalecana 15%).
- Parkowanie oraz garażowanie w obrębie działki. Zalecane projektowanie miejsca do garażowania i parkowania.
- Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia - 0,00 - 0,15 m ponad poziom terenu w centralnym obszarze działki,
- Zabudowa jednokondygnacyjna, podpiwniczona, z dachem wysokim, wielospadowym. Poddasze użytkowe. Dopuszczalne pochylenia połaci dachu w przedziale: 16% - 100% (8° - 45°).
- Rzędna najwyższego elementu pokrycia dachu - 8 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
- Wysokość brutto kondygnacji przyziemia: max - 3,0 m,
- Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. Max powierzchnia utwardzeń - 5% powierzchni działki.

ZAKAZY:

- Wykonywania lokalnych odbiorników ścieków (tzw. szamb).
- Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe o wymiarach większych niż 0,2 m x 0,2 m).
- Stosowania nieestetycznych pokryć dachowych (papowo - asfaltowych, eternitowych).

ZALECENIA

- Zaleca się technologie drewniane do wykonania zabudowy letniskowej jako najbliższe naturalnemu środowisku człowieka, uzupełnione materiałem pochodzenia naturalnego (kamień, ceramika).

- Zaleca się profesjonalne systemy pokryć dachowych.
- Zaleca się maksymalną ilość nasadzeń niskich, zapewniających minimalizację skutków nasłonecznienia.
- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.
- Zaleca się budowę ogrodowych systemów irygacyjnych w celu obniżenia skutków zapylenia powietrza.

15.UTL - Istniejący ośrodek wypoczynkowy „Skalnik”. Pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Adaptuje się istniejące zainwestowanie kubaturowe dla potrzeb istniejącej funkcji. Zakaz zwiększania liczby miejsc wypoczynku.

11.UTp; 26.UTp; 38.UTp1; 38.UTp2 - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się użytkowanie dla zabudowy pensjonatowo - letniskowej. Dopuszcza się funkcję mieszkalno - usługową jako towarzyszącą z zastrzeżeniem, że nie będzie stanowić więcej niż 30% zabudowy funkcji wiodącej. Zachować zadane rysunkiem planu podziały geodezyjne na terenach oznaczonych 38.UTp1; 38.UTp2. Na terenach 11.UTp; 26.UTp dozwala się wydzielenie nowych posesji dla zabudowy pensjonatowo - letniskowej, pod warunkiem że powierzchnia nowowydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 500 m². Wydzielenia dokonać tak aby zapewnić dojazd kołowy każdej nowowydzielonej działce. Zachować zadane rysunkiem zasady obsługi komunikacyjnej. Miejsca parkingowe bilansować w terenie. Ustala się następujące zasady zabudowy:

- Max 25% zabudowy trwałej działki, dopuszczając łączenie działek dla inwestycji większych.
- Parkowanie lub garażowanie na terenach posesji.
- Max wyniesienie rzędnej posadzki parteru ponad teren - 0,45 m, licząc od rzędnej w centralnym obszarze lokalizacji.
- Zabudowa max 2 - kondygnacyjna. Dozwala się podpiwniczenie. Dach wysoki, poddasze użytkowe. Pochylenie połączy dachowych w przedziale: 16% - 100% (8° - 45°).
- Rzędna najwyższego elementu dachu - 12 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
- Zakazy i zalecenia jak dla nowej zabudowy letniskowej.

22.UTL; 34.UTL; 36.UTL; 37.UTL - Istniejące tereny zabudowy letniskowej w części zabudowane. Pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Dozwala się wydzielenie nowych posesji dla zabudowy letniskowej, pod warunkiem że powierzchnia nowowydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 500 m². Wydzielenia dokonać tak aby zapewnić dojazd kołowy każdej nowowydzielonej działce. Zaprojektowane podziały traktować jako obowiązujące. Uporządkować istniejące zagospodarowanie terenu poprzez prawidłowo ukształtowaną zielenią i właściwą organizację przestrzeni wypoczynku. W przypadku wznoszenia nowych obiektów obowiązują zakazy, nakazy i zalecenia jak dla zabudowy letniskowej nowoprojektowanej.

5.UTc; 6.UTc - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się użytkowanie dla funkcji pola namiotowego (campingu). Dopuszcza się zabudowę trwałą, parterowo - pawilonową dla funkcji obsługi o wysokim standardzie użytkowym, dostosowanych do wymogów sanitarnych i bytowych campingów klasy 4 gwiazdkowej. Zorganizować miejsca dla karawaniingu. W ramach funkcji obsługi przewidzieć miejsca rekreacji i wypoczynku, np. basen kąpielowy.

1.US.1; 1.US.2; 1.US.3 - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się użytkowanie dla funkcji usług sportowych. Teren wyposażać w boiska sportowe na podbudowach naturalnych oraz inne urządzenia sportowe. Zabrania się stosowania utwardzeń terenu technologią asfaltową. Stosować drobnowymiarowe elementy betonowe lub kamienne. Dozwala się zabudowę terenu parterowo - pawilonową zabudową trwałą mieszczącą obsługę funkcji głównej. (zaplecze sanitarne, administracyjne, szatnie, magazyny, mała gastronomia). Obiekty kubaturowe o wysokim standardzie użytkowym i estetycznym. Wykonać nasadzenia zielenią naprzemiennie: wysoką i niską tak aby eliminować duże nasłonecznienie. Izolować żywym ogrodzeniem zielonym od terenów zabudowy letniskowej.

43.UT - Nie zmienia się dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Ustala się czasowe użytkowanie terenu dla zorganizowanych form wypoczynku letniego (obozy). Baza pobytowa nietrwała likwidowana na sezon zimowy. W północnej części terenu usytuować bezstrefową przepompownię ścieków komunalnych P1 oraz sanitariaty dla potrzeb obozowiska. Teren urządzić dla potrzeb funkcji

czasowej z bezwzględny zachowaniem istniejącego drzewostanu. Maksymalna pojemność terenu - 120 osób wypoczywających.

3.UH.UG - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się użytkowanie dla funkcji obsługi ruchu turystycznego. Lekka zabudowa pawilonowa. jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia z wysokim dachem. Poddasze użytkowe. Funkcję obsługi lokalizować w kondygnacji przyziemia. Zalecane funkcje obsługi: działalność handlowa związana z obsługą kąpieliska i plaży (wypożyczalnie sprzętu wodnego i sportowego oraz plażowego). Zabudowa o wysokich walorach architektonicznych. Dozwala się dojazd kołowy na potrzeby dostaw po ciągu pieszym.

9.UH.UG - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się użytkowanie dla funkcji obsługi ruchu turystycznego.(handel, gastronomia). Zalecana lokalizacja zabudowy hotelowo - gastronomicznej. Zabudowa max 2-kondygnacyjna o wysokich walorach architektonicznych. Dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszącej - letniskowej.

24.UH.UG; 29.UH.UG; 35.UH.UG; 40.UH.UG; 41.UH.UG; 42.UH.UG;- Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się użytkowanie dla funkcji obsługi ruchu turystycznego.- funkcje handlu i gastronomii. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako funkcję towarzyszącą. Ustala się warunki dla zabudowy handlowo - gastronomicznej. Zabudowa dwukondygnacyjna z wysokim dachem. Poddasze użytkowe. Lokalizacja funkcji głównej w kondygnacji przyziemia. Bezwzględny zakaz funkcji uciążliwych. Architektura o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, nawiązująca charakterem do wzorów regionalnych.

14.MN.UTL - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się dla terenu funkcję główną - mieszkalnictwo, dopuszczając funkcję letniskową i funkcje obsługi ruchu turystycznego jako funkcje towarzyszące. Dozwala się wydzielenie nowych posesji dla zabudowy mieszkalno - usługowo - letniskowej, pod warunkiem że powierzchnia nowowydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 500 m². Wydzielenia dokonać tak aby zapewnić dojazd kołowy każdej nowowydzielonej działce. Zasady zabudowy dla towarzyszącej funkcji letniskowej tak jak dla nowej zabudowy letniskowej. Dla funkcji mieszkaniowej zabudowa max 2 kondygnacyjna z dachem wysokim. Poddasze użytkowe. Funkcje obsługi ruchu turystycznego lokalizować w kondygnacjach przyziemia zabudowy mieszkaniowej. Nowowznoszone obiekty powinien cechować wysoki standard estetyczny i użytkowy. Uwzględnić zalecenia ujęte w zasadach podanych dla nowej zabudowy letniskowej. Teren objęty strefą ochrony sanitarnej (wokół oczyszczalni ścieków) dostępny dla funkcji głównej i towarzyszących po likwidacji oczyszczalni ścieków - patrz ustalenia 46.NO

12.MN; 17.MN; 20.MN; 25.MN; 32.MN; 33.MN; - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji obsługi ruchu turystycznego lub agroturystycznego w ramach dokonywanych remontów, adaptacji i modernizacji istniejącej substancji kubaturowej. Dozwala się wydzielenie nowych posesji dla zabudowy mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia nowowydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 500 m². Wydzielenia dokonać tak aby zapewnić dojazd kołowy każdej nowowydzielonej działce. Nowobudowana zabudowa max 2 kondygnacyjna o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

13.MN; 28.MN; 30.MN; - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się dla terenu funkcję główną - mieszkalnictwo. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji obsługi ruchu turystycznego lub agroturystycznego w nowowznoszonej zabudowie mieszkaniowej. Funkcje towarzyszące lokalizować w kondygnacji przyziemia. Dozwala się wydzielenie nowych posesji dla zabudowy mieszkalnej w obszarach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem że powierzchnia nowowydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 500 m². Wydzielenia dokonać tak aby zapewnić dojazd kołowy każdej nowowydzielonej działce. Nowobudowana zabudowa max 2 kondygnacyjna o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

19.UA.UH.UG - Tereny realizacji celów publicznych. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się dla terenu funkcję główną - realizacja celów publicznych: punktu medycznego, posterunku policji oraz punktu informacji turystycznej. Uzupełnienie programu usług o niezbędne, a dotychczas nie występujące elementy systemu obsługi (sfera kultury, administracja, zdrowie). Wykonać szczegółową koncepcję architektoniczno - programową. uwzględniającą rzeczywiste potrzeby w chwili realizacji zamierzenia. Przyjęte rozwiązania przestrzenne powinien cechować wysoki standard estetyczny i użytkowy.

- 2.ZP** - Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się zieleń parkową urządzoną z elementami małej architektury jako obowiązującą. Zakaz budowy obiektów kubaturowych. Urządzić zieleń izolującą tereny sportowe od głównego ciągu pieszego. Teren wymaga szczegółowego projektu z uwzględnieniem oświetlenia i różnorodności nasadzeń wysokich i niskich. Zalecany zbiorczy system irygacyjny połączony z atrakcyjnymi miejscami czerpania wody pitnej (fontanny, brodziki,). Zabrania się stosowania utwardzeń terenu technologią asfaltową. Stosować drobnowymiarowe elementy betonowe, kamienne lub drewniane zapewniające penetrację wód opadowych w teren. Unikać pozostawienia powierzchni terenu bez pokrycia zielenią niską lub utwardzenia, jako miejsc emisji zapylenia i zapiaszczenia.
- 43.WZ** - Pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Adaptowany teren ujęcia wody i stacji wodociągowej dla potrzeb m. Dębina i Rowy. Teren wygrodzony.
- 44.WZ** - Pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Adaptowany teren ujęcia wody. Trwałe wygrozdzenie.
- 45.WZ** - Pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Adaptowany teren ujęcia wody. Trwałe wygrozdzenie.
- 46.NO** - Teren mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków dla potrzeb O.W. Skalnik Obiekt do likwidacji, najpóźniej w terminie ważności pozwolenia wodno prawnego (nr OSóXó6210/141/93) tj. do 31 grudnia 1998 roku. Po likwidacji teren rekultywować, (Osady technologiczne usuwane są na wysypisko odpadów komunalnych w Objeździe).
- 01.KG** - droga główna, szerokość w L.R (m) - 35.0 - kontynuacja drogi wojewódzkiej W39.131: Objazda - Rowy, planowane obejście.(tranzyt). Funkcja: obsługa ruchu tranzytowego, wydzielona ścieżka rowerowa, zieleń izolująca, oświetlenie.
- 02.KZ** - droga zbiorcza, szerokość w L.R (m) - 15.0 - 25.0 - kontynuacja drogi wojewódzkiej W39.131: Adaptacja istniejącego przebiegu. Funkcja: obsługa ruchu lokalnego i turystycznego, usług, możliwość i konieczność prowadzenia zbiorczej komunikacji autobusowej, zieleń izolująca, oświetlenie.
- 03.KZ; 04.KZ** - droga zbiorcza, szerokość w L.R (m) - 25.0 - Od skrzyżowania z 01.KG na zachód i północ po istniejącym śladzie drogi polnej Funkcja: obsługa ruchu turystycznego i dróg dojazdowych do zabudowy letniskowej i usług, wydzielona ścieżka rowerowa, zieleń izolująca, oświetlenie.
- 05.KZ** - droga zbiorcza, szerokość w L.R (m) - 35.0 - kontynuacja drogi 03,04,KZ do skrzyżowania z 013 i 014.KD. Funkcja: obsługa ruchu turystycznego i dróg dojazdowych do zabudowy letniskowej i usług, wydzielona ścieżka rowerowa, możliwość parkowania czołowego. zieleń izolująca, oświetlenie.
- 06.KL** - droga lokalna, szerokość w L.R (m) - 20.0 - kontynuacja drogi wojewódzkiej W39.131: do skrzyżowania z 02.KZ. Funkcja: obsługa ruchu turystycznego i usług, możliwość parkowania czołowego, oświetlenie.
- 07.KL; 08.KL; 09.KL** - droga lokalna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - łączy 02.KZ z 03.KZ. Funkcja: obsługa ruchu lokalnego i dojazd do usług i zabudowy letniskowej, zieleń izolująca, oświetlenie.
- 010.KL; 011.KL** - droga lokalna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - łączy 02.KZ z 03.KZ. Funkcja: obsługa zabudowy mieszkaniowej, usług i turystyki, zieleń izolująca, oświetlenie.
- 012.KL** - droga lokalna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 03.KZ kontynuacja 011.Kl. Funkcja: obsługa zabudowy pensjonatowej i usług , zieleń niska izolująca, oświetlenie.
- 013.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 06.KL i 05.KZ zakończona placem manewrowym. Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej, zieleń niska izolująca, oświetlenie.
- 014.KD; 016.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 05.KZ zakończona placem manewrowym. Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej, zieleń niska izolująca, oświetlenie.

- 015.KD** - droga dojazdowa wewnętrzna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 014.KD zakończona placem manewrowym. Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej, zieleń niska izolująca, oświetlenie.
- 017.KD; 018.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 06.KL do 016.KD. Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej, zieleń niska izolująca, oświetlenie.
- 019.KD; 020.KD** - droga dojazdowa wewnętrzna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 016.KD. Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej, zieleń niska izolująca, oświetlenie.
- 021.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 04.KL. Funkcja: obsługa zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej i letniskowej.
- 022.KD; 023.KD; 024.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 02.KZ Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oraz terenów rolniczych.
- 025.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 10.0 - Od skrzyżowania z drogą 02.KZ Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oraz terenów rolniczych.
- 026.KD; 027.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 10.0 - Od skrzyżowania z drogą 02.KZ Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oraz terenów rolniczych.
- 028.KD; 029.KD; 030.KD** - droga dojazdowa wewnętrzna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 03.KZ Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej i pensjonatowej.
- 031.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 03.KZ Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej i pensjonatowej.
- 032.KD** - droga dojazdowa wewnętrzna, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 03.KZ zakończona placem manewrowym. Funkcja: obsługa zabudowy letniskowej i pensjonatowej.
- 033.KD; 034.KD** - droga dojazdowa, szerokość w L.R (m) - 15.0 - Od skrzyżowania z drogą 01.KG Funkcja: obsługa usług i terenów rolniczych.
- 035.PKX** - promenada, główny ciąg pieszy, szerokość w L.R (m) - 22.0 - Od skrzyżowania z ulicą 013.KD i 014.KD z 05.KZ Funkcja: główny urządzony ciąg pieszy, spacerowy z wydzieloną ścieżką rowerową. Dopuszcza się ruch kołowy dostawczy w godzinach 5⁰⁰ 8⁰⁰. Zieleń i oświetlenie. Wymaga szczegółowego projektu architektonicznego.
- 036.KX** - ciąg pieszy urządzony, dojście do plaży, urządzić wg projektu szczegółowego w śladzie istniejącego duktu leśnego z bezwzględnym poszanowaniem istniejącego drzewostanu. Wodociąg ułożyć w wykopach wykonanych ręcznie.
- 037.KX; 038.KX; 039.KX; 040.KX; 041.KX; 042.KX; 043.KX**; - ciągi piesze, szerokość w L.R (m) - 8.0 - Funkcja: ciągi pieszo - rowerowe, urządzone. Zieleń niska, oświetlone wg projektów szczegółowych.
- 044.PO; 045.PO** - parking ogólnodostępny dla pasantów, szerokość wg rysunku planu. Lokalizacja: między 04.KZ a 02.KZ do 06.KL. Funkcja: parking dla samochodów osobowych, ogólnodostępny na około 200 miejsc postojowych. Urządzić nasadzenia wysokie pomiędzy zgrupowanymi miejscami do parkowania. Grupować max 6 miejsc parkingowych. Ścieki opadowe z parkingu, odprowadzić do rowu melioracyjnego po oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem naftowym do wartości określonych w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Min. OŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakimi powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi
- 48.EE; 50.EE; 51.EE; 52.EE; 53.EE; 54.EE; 55.EE**; - Projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV typu regionalnego. Przeznaczone do zasilania niskiego napięcia.
- 47.EE** - Istniejąca stacja transformatorowa O.W. Skalnik, do adaptowania.

49.EE - Istniejąca stacja transformatorowa typu wieżowego przewidziana do remontu i zmiany typu na regionalny.

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§19.

W granicach określonych w §1 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego gminy Ustka uchwalonego uchwałą nr IV/26/94 z dnia 4 listopada 1994r. przez Radę Gminy w Ustce.

§20.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi gminy Ustka.

§21.

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

Przewodniczący Rady
Ryszard Borysiewicz