UCHWAŁA NR XLII.511.2014
RADY GMINY USTKA

z dnia 23 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka.

Na podstawie **art. 20 ust. 1ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) oraz **art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072)

Rada Gminy Ustka uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar na terenie miejscowości Przewłoka w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013r.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;

2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;

3) części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

a) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 1;

b) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 2.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

2) **Karta terenu –** zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku terenów funkcyjnych.

3) **Linia zabudowy –** jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.

4) **Zabudowa o funkcji wiodącej –** zabudowa o funkcji określonej wg klasyfikacji w punkcie 3. §5 niniejszej uchwały.

5) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej –** zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.

6) **Infrastruktura techniczna i drogowa** – definicja zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

7) **Inwestycja celu publicznego z zakresu łączności publicznej** – definicja zgodna z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

8) **Usługi nieuciążliwe –** wszystkie usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, handlu itp. Wykluczone są usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi, itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

9) **Granica zerowa udokumentowanego złoża torfu leczniczego (borowiny) –** jest to linia wyznaczająca granicę obszaru możliwego występowania borowiny o miąższości od 0,00 m do miąższości kwalifikującej zasoby do nazwania pozabilansowymi. Granica zerowa wyznacza również naturalny zasięg bezwzględnej ochrony sanitarnej złoża, gdzie nie należy lokalizować żadnych przedsięwzięć nie związanych z ochroną i zagospodarowaniem złoża. Granica zerowa została zatwierdzona decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża.

10) **Granica zasobów pozabilansowych złoża –** jest to obszar występowania złoża torfu leczniczego borowiny o miąższości w przedziale od 0,80 m do 1,50 m wyznaczony na rysunku planu liniami: „granica zasobów pozabilansowych złoża", „granica zasobów bilansowych złoża". Obszar ten został zatwierdzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża.

11) **Granica zasobów bilansowych złoża -** jest to obszar występowania złoża torfu leczniczego borowiny o miąższości w przedziale od 1,5m do 2,35m wyznaczony na rysunku planu linią „granica zasobów bilansowych złoża". Obszar ten został zatwierdzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża.

12) **Strefy ochrony uzdrowiskowej A i B** – są to strefy ochronne uzdrowiska Ustka oznaczone i zdefiniowane w statucie uzdrowiska.

13) **Obszar górniczy –** jest to przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.

14) **Teren górniczy –** jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

§ 5.

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki);

b) symbol drugi– jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **PG - Tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny):**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- eksploatacja torfu leczniczego (borowiny) w obszarze strefy zerowej,
- wprowadzenie pasa zieleni wokół strefy zerowej wydobycia borowiny o szer. min. 10m,
- rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża w kierunku przeznaczenia terenu na funkcję rolniczą, leśną, wodną, zieleni urządzonej lub wodno-rekreacyjną.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zaplecza kopalni,
- lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związanych z technologią wydobycia,
- lokalizacja dróg wewnętrznych dla obsługi kopalni,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania kopalni.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa obiektami budowlanymi nie związanymi z funkcją wiodącą, formy zagospodarowania nie związane z funkcją wiodącą.

2) **MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja usług nieuciążliwych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej – garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zmiana sposobu użytkowania na funkcje uciążliwe np. rzemiosło oraz usługi handlu o pow. sprzedaży powyżej 200m^2.

3) **U,US – Tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej w tym wszelkie usługi związane z rekreacją, sportem i rozrywką (sala balowa, sala konferencyjna, pokoje gościnne, gastronomia itp.),
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno-rozrywkową i sportem (estrada, amfiteatr, itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury (place zabaw, pomniki, rzeźby, altany, ławki itp.),
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej – garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja rzemiosła, produkcji.

4) **US – Tereny sportu i rekreacji:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją sportu i rekreacji.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury (place zabaw, pomniki, rzeźby, altany, ławki itp.),
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gospodarcze, wiaty itp.).

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja rzemiosła, produkcji.

5) **ZP– tereny zieleni urządzonej:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona i naturalna,
- ochrona istniejącego drzewostanu,
- realizacja parków, placów zabaw, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- realizacja ciągów pieszych, spacerowych.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury.

6) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- **KDZ –** tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
- **KDL –** tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
- **KDD –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW –** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- **W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody.

§ 6.

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 17 stref funkcyjnych, ujętych w 10 kartach terenu.

1.	**KARTA TERENU NR 1** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **PG** tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny)
3.	**Nr STREFY 1.PG** **POWIERZCHNIA** 29,20 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji dążąc do zminimalizowania degradacji środowiska naturalnego.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **5.1.1** W celu zachowania leczniczych właściwości złoża należy utrzymywać poziom zwierciadła wód gruntowych na stałym optymalnym poziomie. Wymagane jest przeprowadzenie analizy stanu technicznego istniejących urządzeń melioracyjnych dla określenia zakresu niezbędnych robót remontowych lub inwestycyjnych w celu zachowania właściwości leczniczych złoża. **5.1.2** Należy obszar całej strefy zerowej zabezpieczyć i oznakować pod względem zapewnienia bezpieczeństwa osobom zatrudnionym i osobom trzecim. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu. **5.2.2** Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. **5.2.3** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.4** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Wzdłuż górnej krawędzi Strugi Ustka Przewłoka oraz rowu biegnącego wzdłuż granicy administracyjnej Miasta i Gminy Ustka, należy pozostawić pas zieleni o szerokości ok. 10 m wolny od zabudowy kubaturowej oraz trwałego ogrodzenia, oznaczony graficznie na rysunku planu i przeznaczyć go na zieleń izolacyjną trawiastą w celu umożliwienia wykonywania okresowych robót konserwacyjnych sprzętem ciężkim. **5.4** Przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu należy wykonać specjalistyczne opracowanie hydrogeologiczne w zakresie wpływu eksploatacji złoża borowiny na tereny wodonośne związane z bezpieczeństwem ujęcia wody pitnej dla miasta Ustki i uzgodnić z właściwymi organami. Ponadto wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.5** W trakcie robót eksploatacyjnych należy zabezpieczyć teren eksploatacji i tereny przyległe przed osuwaniem się mas ziemnych **5.6** Działania związane z eksploatacją borowiny ze złoża „Ustka" nie powinny stanowić uciążliwości w zakresie hałasu dla sąsiedniej zabudowy zapewniając komfort akustyczny. **5.7** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.8** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.9** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.10** Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych. **5.11** Prace związane z eksploatacja torfu leczniczego (borowiny), w tym zaplecze robót eksploatacyjnych nie mogą być źródłem zanieczyszczenia dla środowiska. **5.12** Po zakończeniu eksploatacji złoża przedsiębiorca jest zobowiązany do rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej w kierunku przeznaczenia terenu na funkcję rolniczą, leśną, wodną, zieleni urządzonej lub wodno-rekreacyjną. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych powinna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża. **5.13** Po zakończeniu eksploatacji złoża należy zabezpieczyć wyrobiska przed możliwością składowania odpadów. **5.14** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie ustala się.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Dopuszcza się zabudowę tymczasową do obsługi eksploatacji złoża. **8.1 Ilość kondygnacji :** max. 1 kondygnacja nadziemna; bez podpiwniczenia **Wysokość zabudowy:** Wysokość zabudowy do 5m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej). **8.2 Pow. zabudowy:** Max 5 % powierzchni strefy **8.3 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1. **8.4 Dachy** Nie określa się **8.5 Kształtowanie formy architektonicznej:** Nie określa się. **8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. **8.7 Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. **8.8 Linie zabudowy:** Nie określa się
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych

	w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się łączenie działek. **10.2** Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o parametrach: - powierzchnia działki: nie określa się - szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się; maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Wokół granicy zerowej złoża należy zaprojektować pas zieleni o szer. min. 10m. **11.2** Dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem zachowania wszelkich zasad i uwarunkowań określonych w punktach 5 i 9.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z drogi 04.KDD. **12.2** Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - max 50 miejsc parkingowych w obrębie 1 parkingu zbiorowego (nie dotyczy podziemnych i nadziemnych parkingów wielopoziomowych)
13.	**INFRASTRUKTURA** **13.1** Dopuszcza się realizację infrastruktury niezbędnej dla potrzeb zaplecza kopalni pod warunkiem zachowania zasad i uwarunkowań określonych w pkt. 5 i 9. **13.2** Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury należy uzgodnić z właściwymi służbami i gestorami infrastruktury technicznej.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Dopuszcza się zabudowę tymczasową do obsługi eksploatacji złoża.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. **16.2** Teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu, przebiegającej wzdłuż strefy 2.MN,U, można przyłączyć do przyległych działek budowlanych w celu ich powiększenia, bez prawa zabudowy. Dopuszcza się podział geodezyjny tego terenu na działki budowlane odpowiadające szerokościom przylegających działek budowlanych w celu powiększenia tych działek.

1.	**KARTA TERENU NR 2** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II				
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	**Nr STREFY**	**2.MN,U**	**3.MN,U**	**4.MN,U**	**5.MN,U**
	POWIERZCHNIA	3,38 ha	0,43 ha	0,69 ha	0,62 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar stref położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu. **5.2.2** Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. **5.2.3** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.4** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla złoża torfu leczniczego (borowiny) **5.4** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.5** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.6** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.7** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.8** Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych. **5.9** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50%. **5.10** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.				
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.				
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:** Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem wykonania badań hydrologicznych określających zasady realizacji piwnic.				

	Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu. **8.2 Pow. zabudowy:** Do 35% powierzchni pokrycia działki budowlanej. **8.3 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8. **8.4 Dachy :** Dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30^0 - 45^0. **8.5 Kształtowanie formy architektonicznej:** Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla zespołu zabudowy w obrębie strefy. Kolorystyka stonowana, tradycyjna w barwach palety ziemi. **8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:** Zabudowę towarzyszącą realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy. **8.7 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 4m do 6m, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się łączenie działek. **10.2** Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimum 600m^2; - szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się; maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. **10.3** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m^2. **10.4** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie ustala się.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Należy zapewnić dojazd do działek na n/w zasadach: Dla strefy 2.MN,U: z dróg 01.KZD, 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD. Dla strefy 3.MN,U: z dróg 01.KZD, 02.KDL, 03.KDD, 08.KDW. Dla strefy 4.MN,U: z dróg 02.KDL, 03.KDD, 08.KDW. Dla strefy 5.MN,U: z dróg 02.KDL, 04.KDD. **12.2** Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - max 4 miejsca parkingowe naziemne na terenie działki
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z istniejącego wodociągu. **Ścieki sanitarne:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych. **Wody opadowe:** Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. **Ścieki deszczowe:** Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej z wyjątkiem ciepła ziemi. Dopuszcza się ogrzewanie z centralnego ogrzewania miejskiego. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz :** Zaopatrzenie w gaz ziemny - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez gestora sieci. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infrastruktury gazowej z zaplanowaną inwestycją koszty przebudowy fragmentu sieci ponosi inwestor, a zakres przebudowy uzgadniany będzie indywidualnie. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. **16.2** Dz. nr 429/5 nie spełnia parametrów działki budowlanej i z działką nr 429/2 stanowi jedną nieruchomość.

1.	**KARTA TERENU NR 3** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **U,US** Tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
3.	**Nr STREFY 6.U,US** **POWIERZCHNIA** 0,76 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren publiczny, ogólnodostępny, przeznaczony się na funkcję usług związanych z rekreacją , rozrywką, sportem. Działania inwestycyjne należy realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar stref położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu. **5.2.2** Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. **5.2.3** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.4** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla złoża torfu leczniczego (borowiny) **5.4** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.5** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.6** Na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione określone przepisami normy. **5.7** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.8** Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych. **5.9** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%. **5.10** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:** Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem wykonania badań hydrologicznych określających zasady realizacji piwnic. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu. **8.2 Pow. zabudowy:** Do 35% powierzchni pokrycia działki budowlanej. **Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8. **8.3 Dachy** Nie określa się. **8.4 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:** Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą. **8.5 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu zachowując odległości: od 6m do 20m od linii rozgraniczających, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz częściowo w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych. **9.5** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary oddziaływania napowietrznych linii o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się łączenie działek. **10.2** Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o parametrach: - powierzchnia działki: nie określa się. - szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się; maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie występują.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd do działek z dróg: 02.KDL i 04.KDD. **12.2** Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - max 50 miejsc parkingowych w obrębie 1 parkingu zbiorowego (nie dotyczy podziemnych i nadziemnych parkingów wielopoziomowych).
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z istniejącego wodociągu. **Ścieki sanitarne :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych. **Wody opadowe :** Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. **Ścieki deszczowe:** Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej z wyjątkiem ciepła ziemi. Dopuszcza się ogrzewanie z centralnego ogrzewania miejskiego. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz** Zaopatrzenie w gaz ziemny - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez gestora sieci. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infrastruktury gazowej z zaplanowaną inwestycją koszty przebudowy fragmentu sieci ponosi inwestor, a zakres przebudowy uzgadniany będzie indywidualnie. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

	Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczególowymi. **16.2** W strefie wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

1.	**KARTA TERENU NR 4** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **US** Tereny sportu i rekreacji
3.	**Nr STREFY 7.US** **POWIERZCHNIA** 1,74 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren publiczny, ogólnodostępny, przeznaczony się na funkcję związaną z rekreacją i sportem. Działania inwestycyjne należy realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar stref położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu. **5.2.2** Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. **5.2.3** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.4** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla złoża torfu leczniczego (borowiny). **5.4** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.5** Wzdłuż górnej krawędzi Strugi Ustka Przewłoka należy pozostawić pas zieleni o szerokości ok. 10 m wolny od zabudowy kubaturowej oraz trwałego ogrodzenia, oznaczony graficznie na rysunku planu i przeznaczyć go na zieleń izolacyjną trawiastą w celu umożliwienia wykonywania okresowych robót konserwacyjnych sprzętem ciężkim. **5.6** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.7** Na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione określone przepisami normy. **5.8** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.9** Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych. **5.10** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 55%. **5.11** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną**.**
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, w ysokość zabudowy :** Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem wykonania badań hydrologicznych określających zasady realizacji piwnic. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu. **8.2 Pow. zabudowy:** Do 35% powierzchni pokrycia działki budowlanej. **Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8. **8.3 Dachy** Nie określa się. **8.4 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:** Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą. **8.5 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu zachowując odległości: 6m od dróg i 10m od rzeki, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz częściowo w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych. **9.5** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary oddziaływania napowietrznych linii o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci.

10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się łączenie działek. **10.2** Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o parametrach: - powierzchnia działki: nie określa się. - szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się; maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie występują.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd do działek z dróg: 02.KDL i 04.KDD. **12.2** Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - max 50 miejsc parkingowych w obrębie 1 parkingu zbiorowego (nie dotyczy podziemnych i nadziemnych parkingów wielopoziomowych).
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z istniejącego wodociągu. **Ścieki sanitarne:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych. **Wody opadowe:** Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. **Ścieki deszczowe:** Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej z wyjątkiem ciepła ziemi. Dopuszcza się ogrzewanie z centralnego ogrzewania miejskiego. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz :** Zaopatrzenie w gaz ziemny - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez gestora sieci. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infrastruktury gazowej z zaplanowaną inwestycją koszty przebudowy fragmentu sieci ponosi inwestor, a zakres przebudowy uzgadniany będzie indywidualnie. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. **16.2** Wzdłuż wschodniej granicy strefy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

1.	**KARTA TERENU NR 5** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **ZP** Tereny zieleni urządzonej
3.	**Nr STREFY 8.ZP** **POWIERZCHNIA** 0,82 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Tereny zielone należy zagospodarować z uwzględnieniem zasad kompozycji krajobrazu i z zastosowaniem gatunków odpowiednich dla danego ekosystemu środowiskowego.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I” dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu. **5.2.2** Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. **5.2.3** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.4** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla złoża torfu leczniczego (borowiny) **5.4** Wzdłuż górnej krawędzi Strugi Ustka Przewłoka należy pozostawić pas zieleni o szerokości ok. 10 m wolny od zabudowy kubaturowej oraz trwałego ogrodzenia, oznaczony graficznie na rysunku planu i przeznaczyć go na zieleń izolacyjną trawiastą w celu umożliwienia wykonywania okresowych robót konserwacyjnych sprzętem ciężkim. **5.5** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.6** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.7** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.8** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.9** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub

	o funkcji zgodnej z funkcja wiodącą strefy.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz częściowo w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych. **9.5** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i nn znajdują się obszary oddziaływania napowietrznych linii o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii nn. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się łączenie działek. **10.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie ustala się.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi 04.KDD.
13.	**INFRASTRUKTURA** Nie ustala się.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

1.	**KARTA TERENU NR 6** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
3.	**Nr STREFY 01.KDZ** **POWIERZCHNIA** 0,30ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar strefy położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.2** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.4** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.5** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.6** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.7** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować

	z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1 szerokość w liniach rozgraniczających:** - szer. drogi w granicach administracyjnych gminy min.16m); nie dotyczy narożnych ścięć **11.2 parametry jezdni i chodników:** - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej **11.3** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1 – 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **11.4** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być realizowana w pasie drogowym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z właścicielami i Zarządcami i Drogi.
12.	**KOMUNIKACJA** Droga publiczna klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 1112G – wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach . Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej. **Wody gruntowe:** W zakresie uporządkowania gospodarki wód gruntowych zaleca się realizację kanalizacji deszczowej w formie kanału przykrytego lub odkrytego rowu, umożliwiającej przyjęcie wód gruntowych z zabudowanych terenów przyległych.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. **16.2** Część pasa drogowego zlokalizowana jest poza obszarem planu w granicach administracyjnych miasta. Łączna szerokość pasa drogowego w granicach administracyjnych miasta i gminy wynosi min. 20m.

1.	**KARTA TERENU NR 7** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDL** Teren drogi publicznej klasy lokalnej
3.	**Nr STREFY 02.KDL** **POWIERZCHNIA** 1,87 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar strefy położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.2** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.4** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.5** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.6** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.7** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi.

	9.4 Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1 szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od.15m do 20 m; wg rysunku planu **11.2 parametry jezdni i chodników:** - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej **11.3** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1 – 11.2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **11.4** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być realizowana w pasie drogowym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z właścicielami i Zarządcami i Drogi. **11.5** Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
12.	**KOMUNIKACJA** Droga publiczna klasy lokalnej wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach . Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej. **Wody gruntowe:** W zakresie uporządkowania gospodarki wód gruntowych zaleca się realizację kanalizacji deszczowej w formie kanału przykrytego lub odkrytego rowu, umożliwiającej przyjęcie wód gruntowych z zabudowanych terenów przyległych.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

1.	**KARTA TERENU NR 8** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II					
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej					
3.	**Nr STREFY**	**03.KDD**	**04.KDD**	**05.KDD**	**06.KDD**	**07.KDD**
	POWIERZCHNIA	0,59 ha	1,08 ha	0,04 ha	0,06 ha	0,07 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar strefy położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.2** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.4** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.5** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.6** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.7** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych.					
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje					

	transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
1 1.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1 szerokość w liniach rozgraniczających:** 10-13m, nie dotyczy narożnych ścięć **11.2 parametry jezdni i chodników:** - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej **11.3** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1 – 11.2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **11.4** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być realizowana w pasie drogowym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z właścicielami i Zarządcami i Drogi.
1 2.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe są powiązane z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi.
1 3.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach . Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej.
1 4.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
1 5.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
1 6.	**INNE UWARUNKOWANIA** **16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

1.	**KARTA TERENU NR 9** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDW** Teren drogi wewnętrznej klasy dojazdowej
3.	**Nr STREFY 08.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,06 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar strefy położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.2** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. **5.4** Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a zwłaszcza na znajdujący się w niewielkiej odległości od granicy planu obszar chronionego krajobrazu Pas pobrzeża na wschód od Ustki. **5.5** Na granicy funkcji chronionych musza być spełnione określone przepisami normy. **5.6** Przy użytkowaniu terenu należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko. **5.7** Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.2** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.3** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.4** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1 szerokość w liniach rozgraniczających:** 10-13m, nie dotyczy narożnych ścięć **11.2 parametry jezdni i chodników:** - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej **11.3** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 11.1 – 11.2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **11.4** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być realizowana w pasie drogowym zgodnie z obowiązującymi

	przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z właścicielami i Zarządcami i Drogi.
1	**KOMUNIKACJA**
2.	Droga dojazdowa wewnętrzna powiązana jest z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi.
1	**INFRASTRUKTURA**
3.	**Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach . Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej.
1	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**
4.	Nie ustala się.
1	**STAWKA PROCENTOWA**
5.	0%
1	**INNE UWARUNKOWANIA**
6.	**16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. **16.1.3** Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

1.	**KARTA TERENU NR 10** miejscowość Przewłoka 1/1106-02-09/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **W** Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody
3.	**Nr STREFY 09.W** **POWIERZCHNIA** 0,22 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej wodociągowej. Funkcja do zachowania.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar strefy położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. **5.2** Obszar strefy położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodne, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: **5.2.1** Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu. **5.2.2** Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. **5.2.3** Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. **5.2.4** Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne oraz właściwości lecznicze klimatu. **5.3** Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych. **5.4** Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie ustala się.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W strefie zlokalizowane jest ujęcie wody podlegające ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi. **9.2** Obszar położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych. Eksploatacja i zagospodarowanie terenu powinny odbywać się z zachowaniem wszelkich rygorów określonych w wydanych decyzjach administracyjnych dotyczących ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym ustawami z zakresu eksploatacji złóż oraz ochrony środowiska. **9.3** Obszar planu położony jest w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. **9.4** Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi. **9.5** Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikające z przepisów odrębnych. **9.6** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci.
1	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
0.	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
1	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
1.	Nie ustala się.
1	**KOMUNIKACJA**
2.	Należy zapewnić dojazd do działki z drogi 04.KDD.
1	**INFRASTRUKTURA**
3.	Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla obsługi obiektów i urządzeń ujęcia wody.
1	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**
4.	Nie ustala się.
1	**STAWKA PROCENTOWA**
5.	0%
1	**INNE UWARUNKOWANIA**
6.	**16.1** Wymagania dotyczące zabezpieczenia ludności pod względem bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego. **16.1.1** Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. **16.1.2** Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

	16.1.3 Dla obszaru należy zapewnić drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 4.
Załączniki do uchwały

§ 8.

Załącznikami do uchwały są:

1) Część graficzna – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z rysunków:
   a) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 1,
   b) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 9.

Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy niżej wymienionych planów miejscowych:

1) Uchwalonego uchwałą Nr V)50)96 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 sierpnia 1996r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Zabudowy „Armii Krajowej" w Przewłoce gm. Ustka zmienionego Uchwałą Nr I)7)97 Rady Gminy Ustka z dnia 28 stycznia 1997r.
2) Uchwalonego Uchwałą Nr XVII/180/2004 Rady Gminy Ustka z dnia 04 czerwca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki 429/6 w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka.
3) Uchwalonego uchwałą Nr III/30/98 Rady Gminy w Ustce z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalnej i usługowej „Przewłoka III" we wsi Przewłoka, w części objętej niniejszym planem miejscowym.

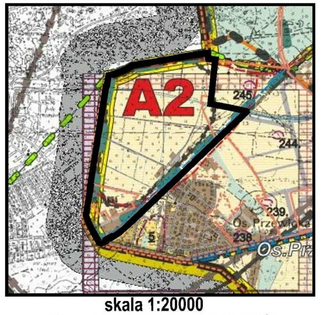
§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

dla obszaru na terenie miejscowości **PRZEWŁOKA**

gmina Ustka



skala 1:20000

Wyrys ze sudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka zatwierdzonego Rady Gminy Ustka Nr XXVIII/338/2013 z dnia 24 maja 2013r.

- OBSZAR WYZNACZONY DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY USTKA
- A2-RÓWNINY AKUMULACJI TORFOWEJ
- ZASIĘG OBSZARU(a) TERENU(b)GÓRNICZEGO ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO "USTKA"
- GRANICA ZERowa ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO
- ZASIĘG OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH - SOLANKI "USTKA"
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH NA PODSTAWIE KONCESJI
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY REKREACYJNEJ, LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ B
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ C
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGI TOWARZYSZĄCE (HANDEL, GASTRONOMIA, ITP.)
- ZAINWESTOWANIE REKREACYJNE (ZAB. LETNISKOWA, OŚRODKI WYP. ITP.)

skala 1:1000

0 10 m 50 m 100 m

5.ZL

02.KDD

2.PG,PW

1.PG

8.ZP

09.W

7.US

04.KDD

6.U,US

W.III. AZP 6-28/9

W.III. AZP 6-28/10

Struga Ustka - Przewłoka

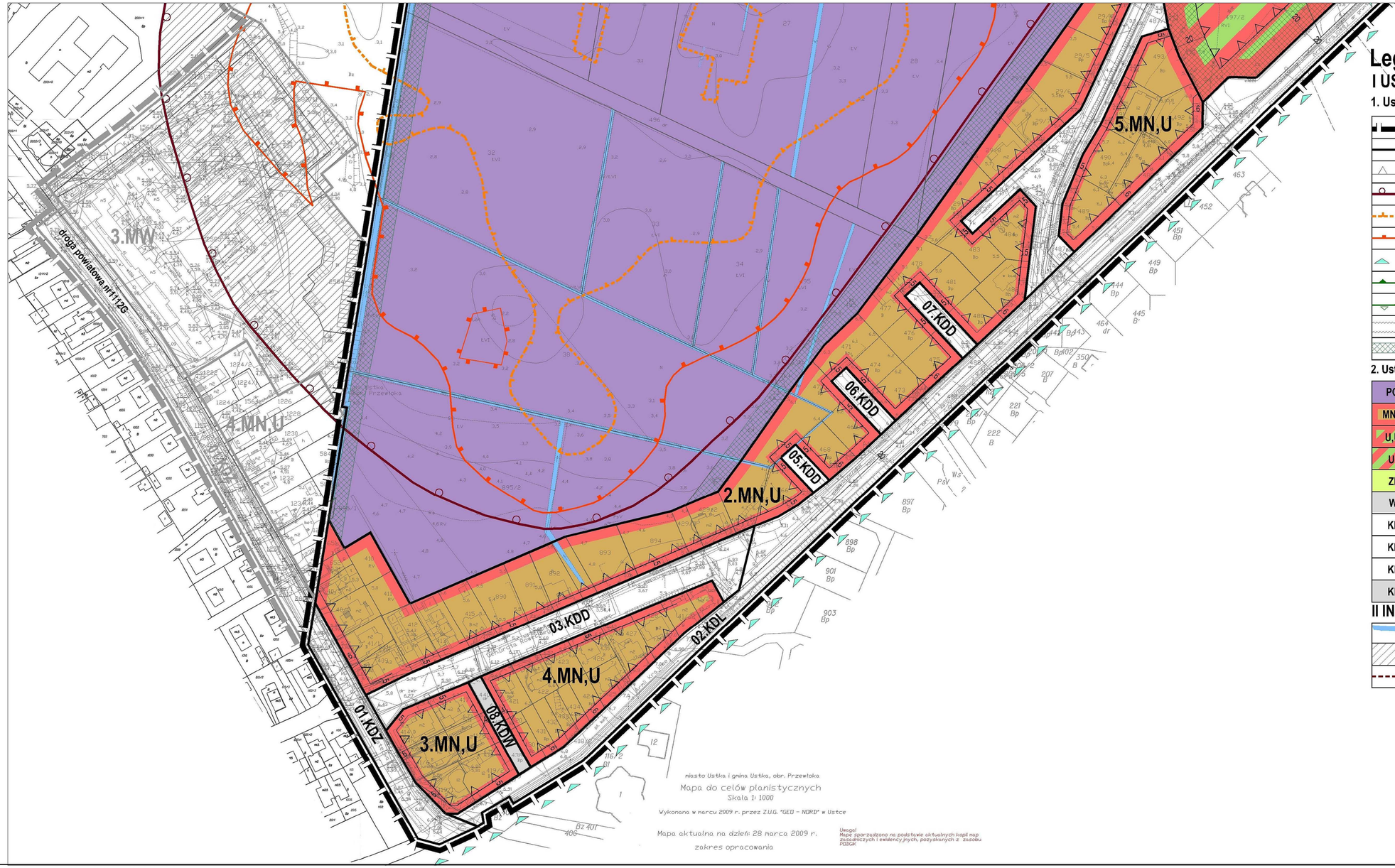
Schemat układu arkuszy

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Ustka z dnia .....

DIOGENES STUDIO

Rysunek planu



Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica zerowa udokumentowanego złoża torfu leczniczego (borowiny)
- granica zasobów bilansowych złoża
- granica zasobów pozabilansowych złoża
- granica obszaru i terenu górniczego "Ustka" dla złoża wód leczniczych
- granica strefy "A" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka
- granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka
- strefa ochronna napowietrznych linii energetycznych
- pasy zieleni izolacyjnej

2. Ustalenia funkcji terenów

PG	tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny),
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U,US	tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
US	tereny sportu i rekreacji
ZP	tereny zieleni urządzonej
W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej - ujecie wody
KDZ	tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL	tereny drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i cieki wodne
- część obszaru strefy zerowej wyłączona z eksploatacji torfu leczniczego (borowiny) ze względu na istniejące zainwestowanie terenu
- strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków)



Schemat układu arkuszy

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Ustka z dnia .....

DIOGENES STUDIO sp. z o.o.
ul. Gdańska 27, 80-430 Ustka, Warszawskiego 27

Opracował	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. urb./481/99/Pomorze	Data październik 2014
Sprawdził	mgr inż. arch. Anna Czmielewska	Teczka 17/15/2010
Umowa 10/08/2008	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie miejscowości Przewłoka, gmina Ustka	Nr rys./ku 1
Skala 1:1000	Rysunek planu	Y-1/kwota 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII.511.2014

Rady Gminy Ustka

z dnia 23 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, które należą do zadań własnych gminy. Nakłady inwestycyjne związane z uzbrojeniem terenów publicznych dotyczyć będą budowy, remontów i niezbędnego uzbrojenia dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolami 02.KDL i 04.KDD.

Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).
Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII.511.2014

Rady Gminy Ustka

z dnia 23 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 24 maja 2013r. do 26 czerwca 2013r., drugie wyłożenie w terminie: od 3 lutego 2014r. do 3 marca 2014r., trzecie wyłożenie w terminie: od 8 lipca 2014r. do 7 sierpnia 2014r.

1. W okresie pierwszego wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

1) Uwaga z dnia 17.06.2013r., data wpływu 21.06.2013r. złożona przez: Państwa Pana Pana. Państwa i Pana. . Uwaga dotyczyła zmiany funkcji terenów oznaczonych w planie symbolami 6.U,US i 7.U,US na obszar zieleni publicznej lub wprowadzenie terenu zielonego szerokości 30m-50m i zadrzewienie go gęstymi szybko rosnącymi drzewami iglastymi. Uwaga została rozstrzygnięta częściowo negatywnie, częściowo pozytywnie.

Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w części dotyczącej wprowadzenia pasa zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej o szerokości 20m w strefie 6.U,US od strony zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany funkcji terenu 7.U,US z funkcji zabudowy usługowej, sportu i rekreacji na tereny sportu i rekreacji. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany funkcji terenu 6.U,US i pozostawiono tam funkcję zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, ponieważ jest to inicjatywa społeczności lokalnej, która została wyartykułowana w sposób formalny na zebraniu wiejskim w Urzędzie Gminy w dniu 09.09.2011r. W związku z tym przedkładając interes publiczny przed indywidualny, postanowiono odrzucić uwagę w części.

2) Uwaga z dnia 21.06.2014r., data wpływu 21.06.2014r. złożona przez Panią . Uwaga dotyczyła dwóch niżej wymienionych zagadnień:

a) Przeznaczenia działki nr 716 zgodnie z wnioskiem z dnia 09.04.2011r. o dodaniu dodatkowej funkcji tj. budowy centrum kultury rozrywki i promocji;

b) Zgoda na pas zieleni wzdłuż drogi, lecz nie szerszy niż 6m.

Uwaga została rozstrzygnięta częściowo negatywnie, częściowo pozytywnie.
Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia terenu 6.US,S na funkcję zabudowy usługowej, sportu i rekreacji. Nie uwzględniono w części dotyczącej pasa zieleni izolacyjnej na terenie 6.US,S nie szerszego niż 6m.W strefie 6.U,US pozostawiono funkcję zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zgodnie z wnioskiem, od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzono pas zieleni izolacyjnej o szerokości 20m. Natomiast strefę 7.U,US zmieniono na tereny sportu i rekreacji.

2. W okresie drugiego wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

1) Uwaga z dnia 24.02.2014r., data wpływu 26.02.2014r. złożona przez grupę mieszkańców miasta i gminy Ustka: Państwa Panią . Panią . Państwa . , Panią , Panią Pana Pana . Wnioskodawcy, złożyli dwie uwagi, z których jedną uwagę uwzględniono, jednej nie uwzględniono. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złoża. Wnioskowano, aby po zakończeniu eksploatacji, nie przeznaczać terenu na funkcję rolną a na funkcję wiodącą: wodną, wodno-rekreacyjną, zieleń urządzoną.

Uzasadnienie: Uwagi w tym zakresie nie uwzględniono, ponieważ kierunek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża wynika z dokumentacji geologicznej złoża torfu leczniczego (borowiny) Ustka, zatwierdzonego decyzją MOŚiZN KZK/012/M/5521/88/89 z dnia 28.02.1989r., z którą projekt planu powinien być zgodny. Dodać należy, zawarta w dokumentacji geologicznej rekultywacja w kierunku funkcji rolnej jest

jednym z kierunków rekultywacji, dopuszcza się również rekultywację w kierunku przeznaczenia terenu na funkcję leśną, wodną, zieleni urządzonej, wodno-rekreacyjną.

2) Uwaga z dnia 18.03.2014r., data wpływu 19.03.2014r. złożona przez Panią reprezentowaną przez Radcę Prawnego . Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia działki nr 29/1 z funkcji 1.PG – tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny) na funkcję MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ dla przedmiotowej działki, funkcja terenu PG – tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny), została określona zgodnie z wydaną decyzją MOŚiZN KZK/012/M/5521/88/89 z dnia 28.02.1989r. zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża, w której została wyznaczona granica zerowa udokumentowanego złoża i przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obszarze tej granicy.

3. W okresie trzeciego wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Wacław Laskowski

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XV/145/2008 Rady Gminy Ustka z dnia 25 kwietnia 2008r., zmienioną uchwałą nr XXVIII/312/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 23 czerwca 2009r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w miejscowości Przewłoka, Gmina Ustka. Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt Gminy Ustka, działając zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał wszystkich wymaganych w ustawie czynności.

Plan obejmuje teren złoża torfu leczniczego borowiny w granicach administracyjnych gminy Ustka oraz przylegający do niego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Cały obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „ Ustka I" dla złoża torfów leczniczych ustanowionego decyzją MOŚZNiL znak GOWp/44/92/93 z dnia 30.12.1992r. oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka" dla złoża wód leczniczych ustanowionego decyzją MOŚZNiL znak GOWp/45/92/93 z dnia 30.12.1992r. Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie podjęcia działań inwestycyjnych na eksploatację złóż a także ustalenie zasad zagospodarowania terenu przylegającej zabudowy.

Dla projektu planu Wójt sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując wszystkich wymaganych czynności zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.z 2013r., poz.1235, z późn. zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Ustka przedstawia projekt planu do uchwalenia.

Sporządziła: D.Aleksandrowicz.