A/ OPIS PLANU

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

1. Zawartość opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej tuczarni w Ustce przy ul. Darłowskiej składa się:

- z opisu planu,
- z ustaleń realizacyjnych zawierających treść uchwały Rady Miasta,
- z planszy podstawowej zawierającej ideogramy sieci,
- prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.

2. Podstawa opracowania

- Uchwała nr IV/25/97 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej tuczarni w ustce pod bazy magazynowe, zakłady produkcyjne z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
- Matryca syt.-wysokościowa w skali 1:500 zarejestrowana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej Ośrodek Rejonowy w Słupsku 3.10.1997 r. nr 646/362/97,
- Dokumentacja techniczna badań podłoża gruntowego wykonana przez mgr Zbysławę Plichtę we wrześniu 1997 r.,
- Wypisy z ewidencji gruntu wydane przez Urząd Miasta Ustki w 1997 r.,
- Umowa na opracowanie M.P.Z.P terenu byłej tuczarni, nr 65/97 z dnia 1 sierpnia 1997 r.

3. Stan prawny terenu opracowania.

Teren w prawie w całości stanowi grunt komunalny. W wieczystym użytkowaniu znajdują się jedynie dwie działki nr 906/16 i 906/26 których granice uwzględnia się w planie. Teren opracowania jest gruntem budowlanym o symbolu Ba.

Teren opracowania zlokalizowany jest w granicach strefy „B" Uzdrowiska Ustka na obszarze której obowiązują przepisy „Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki" opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego nr 4 z dnia 22.02.1993 r.

ROZDZIAŁ II - STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA

1. Lokalizacja.

Teren po byłej tuczarni zlokalizowany jest w zachodniej części miasta, po wschodniej stronie ul. Darłowskiej, w pobliżu granicy administracyjnej miasta w odległości około 1,5 km od centrum Ustki.

2. Użytkowanie terenu.

Pas terenu przylegający do ul. Darłowskiej zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jedno i kilkurodzinnymi. Pozostały teren użytkowany jest na cele magazynowo-składowe i warsztaty w tym przez bazę RPGKiM.

Od strony wschodniej (ul. Polnej) i od strony drogi do Wodnicy pas terenu stanowi nieużytek.

3. Warunki fizjograficzne.

W oparciu o uproszczoną dokumentację geologiczno-inżynierską wykonaną w 1997 r. stwierdzono na prawie całym obszarze wzajemne przewarstwiające się pisaki, pyły i gliny. Piaski w stanie średniozagęszczonym lokalnie luźnym, gliny w stanie plastycznym i średnioplastycznym. Woda gruntowa występuje od głębokości 1,0 m.

Grunt nadaje się do bezpośredniego posadowienia budynków bez podpiwniczenia.

W południowo-wschodnim narożu terenu na nieznacznym obszarze występują torfy do głębokości 1,5 m. Ich zabudowa wymaga wymiany gruntów.

Dla projektowania realizacyjnego należy wykonać szczegółowe badania gruntu.

4. Istniejące uzbrojenie.

Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, komunalną. Na działce nr 906/1 istnieje lokalne ujęcie dla zaopatrywania ogrodów działkowych. Ścieki sanitarne z istniejących obiektów odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

Sieci deszczowej brak.

Przez teren opracowania przebiega linia napowietrzna 110 kV oraz wzdłuż ul. Darłowskiej i w kierunku Przewłoki linia napowietrzna średniego napięcia. Istniejące obiekty kubaturowe zasilane są z istniejącej stacji transformatorowej nr 905 linią napowietrzno-kablową n.n. Pobierana moc - 150 kW. Na terenie znajduje się również linia telefoniczna.

Wzdłuż ul. Polnej przebiega gazociąg ϕ 150 średniego ciśnienia.

ROZDZIAŁ III - PROJEKTOWANY UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

1. Układ przestrzenny.

Zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem i przesądzeniami pas terenu wzdłuż ul. Darłowskiej pozostawia się na funkcję mieszkaniową. Teren po przeznaczonej do realizacji bazie Rejonowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przeznacza się na nowe działki mieszkalno-usługowe.

Pozostały teren poza w/w. 100 m pasem przeznaczony jest pod obiekty magazynowo-produkcyjne o max.wysokości II kondygnacji. Budynki należy sytuować wzdłuż obowiązujących linii zabudowy równoległych lub prostopadłych do ul. Darłowskiej.

2.0. Infrastruktura sanitarna.

2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Woda do wszystkich obiektów doprowadzona będzie z istniejącego na terenie wodociągu komunalnego ϕ 150 mm Projektowany wodociąg uzbroić w hydranty przeciwpożarowe. Wodociąg realizować dla potrzeb gospodarczo-bytowych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Sieć wykonać z przewodów ϕ 80 mm

Istniejące ujęcie na terenie opracowania pozostawić dla potrzeb obrony cywilnej.

Obliczenie zapotrzebowania wody.

Dane:

Ilość mieszkańców w zabudowie

a) jednorodzinnej i małych domach mieszk. 80 osób

qj=200 l/Md; Nd=2,0 Nh=2,5

b) mieszkalnictwo socjalne 3 bud. II kondygnacyjne o pow. 300 m^2 ha; 260 osób.
qj=150 l/d; Nd=1,5; Nh=1,6

c) tereny magazynowo produkcyjne
F=4,3 ha qj=0,15 l/s; Nd=1,15; Nh=1,5.

Qdśr=55,0+48,4= 53,4 m^3/d

Qdmax=90,5+55,7=146,2 m^3/d.

Qhśr=3,8+2,32= 6,12 m^3/h

Qhmax=7,23+3,48=10,71m^3/h

qs=3,0 l/s

qppoż=5,0 l/s.

2.2. Gospodarka ściekowa.

Ścieki sanitarne z terenu zagospodarowania odprowadzone będą do kanalizacji miejskiej. Celem udostępnienia terenu należy wykonać sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Polnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania miasta Ustki. Kanalizację na terenie opracowania wykonać z rur ϕ 0,20 m. i układać w jezdni. Ścieki wprowadzane do kanalizacji z obiektów przemysłowych muszą spełniać warunki jakim winny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - Dz.U. Nr 116, poz. 503).
W wypadku konieczności podczyszczania ścieków strefa uciążliwości oczyszczalni musi się mieścić w granicach działki tego zakładu.

Obliczenie ilości ścieków.

Przyjęto ilość ścieków równą 95 % zapotrzebowania wody dla terenu

Qdśr=50,73 m^3/d Qhśr=5,8 m^3/h

Qhmax=138,89 m^3/d Qhmax=10,2 m^3/h

2.3. Wody opadowe.

Wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzone będą poprzez sieć kanalizacji deszczowej do kanału deszczowego w ul. Polnej, który należy wykonać zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki.

Wody opadowe z terenów utwardzonych na obszarze zakładu przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej muszą być oczyszczone tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych wskaźników wg rozporządzenia MOŚ,ZNiL z 5 listopada 1991 r. - za Nr 2 (Dz.U. Nr 116, poz. 503) oraz dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń wg wskazówek metodycznych do oceny stopnia zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych produktami ropopochodnymi wydanymi przez PIOŚ w 1995 r.

Wody opadowe z dróg odprowadzić do kanalizacji poprzez wpusty osadnikowe.

Kanały deszczowe układać w jezdni.

2.4. Gospodarka cieplna.

Przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych docelowo odbywać się będzie w oparciu o kotłownie gazowe lub inne paliwo ekologiczne (olej, energia elektryczna).

Po doprowadzeniu gazu wszystkie kotłownie istniejące na paliwo stałe należy zlikwidować.

Do czasu doprowadzenia gazu dla potrzeb grzewczych nowo realizowane obiekty mogą być ogrzewane wyłącznie w oparciu o paliwo ekologiczne (strefa B uzdrowiska.).

Obliczenie zapotrzebowania ciepła.

Dane:

mieszkalnictwo jednorodzinne 2.640 m^2; qj = 25 W/h m^3.

mieszkalnictwo wielorodzinne 2016 m^2; qj = 20W/h m^3,

tereny przemysłowe 4,3 ha; qj = 8,1 W/m^3 h; V = 67.900 m^3

Q - 2640 x 2,5 x 25 + 2016 x 2,5 x 20 + 67900 m^3 x 8,1=

= 165 x 10^3 + 100,8 x 10^3 + 550 z 10^3 = 815 kW/h

2.5. Zaopatrzenie w gaz.

Gaz doprowadzony będzie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia ϕ 150 mm. ułożonego w ul. Polnej. Obecnie gazociągiem dostarczany jest gaz ziemny zaazotowany GZ-35. Około roku 2000 planowany jest dosył gazu ziemnego wysokometanowego GZ-50 o wartości opałowej 34,33 MJ/m^3.

Na terenie projektuje się gazociągi średniego ciśnienia. Redukcja gazu ze średniego ciśnienia na niskie odbywać się będzie u odbiorcy.

Podłączenie instalacji gazowych do sieci poprzez reduktory domowe.

Gazociągi układać w chodnikach.

Obliczenie zapotrzebowania gazu.

a) dla potrzeb grzewczych

Dane:

mieszkalnictwo jednorodzinne 2640 m^2; qj = 0,65 GJ/m^2, r

mieszkalnictwo wielorodzinne 2016 m^2; qj = 0,60 GJ/ m^2, r

tereny przemysłowe dla potrzeb grzewczych

F = 4,3 ha; orientacyjna kubatura 67900 m^3,

powierzchnia zabudowy ok. 9050 m^2

qj = 8,1 W/m^3, h (7 kcal/h, m^3)

Q = 67900 x 7,0 = 475300 kcal/h = 1989986 x 10 m^3 J/h

Okres grzewczy 4372 godziny.

Zapotrzebowanie gazu dla potrzeb grzewczych przemysłu wynosi:

$$Qj = \frac{1989986 \times 4372 \times 10 m^3}{34{,}33\ MJ/m^3\ (GZ\text{-}5\text{-})} = \frac{8700280 \times 10^{6}\ J}{34{,}33\ MJ/m^3} = 253430{,}8\ m^3/rok$$

Qr MN = 2640 x 0,65 = 1716 GJ/r → 49985 m^3/r

Qr MN = 2016 x 0,60 = 1209 GJ/r → 35234 m^3/r

b) dla potrzeb przygotowania posiłków i ciepłej wody.

Dane:

Ilość mieszkańców (MN) 80 osób

Ilość mieszkańców (MN) 260 osób

wskaźniki jednostkowe zużycia gazu

p.p. 1,4 GJ/r

c.w. 4,0 GJ/r

Zużycie gazu wyniesie:

$$Qr = \frac{340 \times 5{,}4\ GJ/r}{34{,}33\ MJ/m^3} = 53480\ m^3/r$$

Łączne zapotrzebowanie gazu GZ-50 wyniesie:

zimą 392 tys. m^3/r

latem 53,5 tys. m^3/r

$$Qh = \frac{392000}{365 \times 24} = 44{,}7\ m^3/h\ zimą$$

Qhszcz= 44,7x5,4045= 241,60 m^3/h zimą

$$Qh = \frac{53{,}5}{8{,}76} = 6{,}10\ m^3/h\ latem$$

Qhszcz= 6,10x8,6638 = 52,91 m^3/h latem

2.6. Utylizacja odpadów komunalnych.

Odpady stałe z terenu zagospodarowania będą wywożone w sposób zorganizowany na wysypisko w Słupsku. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalić odbiorcę odpadów, które nie mogą być składowane na wysypisku komunalnym. Wskazanym jest wykorzystanie odpadów jako surowca wtórnego. Ilość odpadów przemysłowych winien ustalić specjalista technolog danego rodzaju przemysłu.

Ilość odpadów od mieszkańców wyniesie:

Ilość mieszkańców 340 osób;

$Qj = 2{,}09\ m^3/Mk.r$

$Qo = 340 \times 2{,}09 = 710{,}6\ m^3/rok.$

2.7. Ochrona przed hałasem.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 r. przyjmuje się dopuszczalne natężenie hałasu na terenie zabudowy mieszkaniowej

od godz. 6^{oo} do 22^{oo} - 50 dB

od godz. 22^{oo} do 6^{oo} - 40 dB

dopuszczalny max. krótkotrwały poziom dźwięku 80 dB.

Obiekty realizować tak, by ich uciążliwość mieściła się w granicach działki.

3. Komunikacja.

Projektowa zabudowa będzie obsługiwana przez wjazdy z ulic od str. północnej i południowej (droga do Przewłoki). Obecny główny wjazd od str. ul. Darłowskiej pozostawia się wyłączniwe jako wyjazd awaryjny.

Projektowane drogi

KD_1 - szer. w liniach rozgranicz. 12,0 m szer. jezdni 7,0

KD_2 - szer. w liniach rozgraniczających 11,5 m szer. jezdni 5,5

KD_3 - szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m szer. jezdni 5,5

KD_4 - szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m szer. jezdni 5,5

KPJ - szer. w liniach rozgraniczających 6,0 m

4. Elektroenergetyka

Docelowe zapotrzebowanie mocy przyjęto zakładając wzrost ilości budynków mieszkalnych o 5 i budynków warsztatowych o 9.

Moc pobierana obecnie	150 kW
bud. mieszk. proj. 5 x 10,5 kW	52 kW
bud. usługowe proj. 9 x 60,0 kW	450 kW
łącznie	**652 kW**

W związku z tym na docelową moc zlokalizowano nową stację transformatorową wnętrzową 15/04 kV, która zasilana będzie przelotowo z linii kablowej 15 kV nr 323 aktualnie wprowadzonej do stacji istniejącej nr 905. Dla prawidłowego zasilania osiedla planuje się ułożenie dwóch kabli nn od istniejącej stacji nr 905 oraz 4 do 6 kabli nn od projektowanej stacji transformatorowej.

Do czasu wybudowania stacji wnętrzowej 15/0,4 kV istnieje możliwość zasilania w energię elektryczną wszystkich obiektów ograniczoną mocą do 20 kW, po ułożeniu nowych kabli od istniejącej stacji transformatorowej nr 905.

Istniejące dwa słupy linii napowietrznej n/n przy wyjazdach z dróg zewnętrznych należy przestawić tak, aby nie kolidowały z projektowanymi drogami.

Po wybudowaniu proj. stacji istn. budynki usługowo-warsztatowe w adoptowanych obiektach po byłej tuczarni powinny być zasilane z tej stacji, o ile będą zwiększały moc maksymalną powyżej 30 kW.

Przed przystąpieniem do opracowania projektów realizacyjnych należy wystąpić do ZE Słupsk SA o wydanie warunków technicznych zasilania.

5. Obrona cywilna.

Wskazane jest w przypadku realizacji obiektów usługowych lub publicznych wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony k>100, wykorzystując kondygnacje naziemne i podziemne w przypadku budowy podpiwniczenia.

Sieć wodociagowa spełnia wymogi stawiane wodociągom w okresie ograniczonych dostaw.

B. USTALENIA REALIZACYJNE (tekst planu) - treść uchwały

Uchwała Nr V/76/98
Rady Miasta Ustki
z dnia 9 CZERWCA 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego m. Ustki uchwalonego w dniu 8 grudnia 1994 r. uchwałą nr VII/31/94 Rady Miejskiej w Ustce dla terenu byłej tuczarni przy ul. Darłowskiej w Ustce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz. 95 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415) Rada Miasta Ustki postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren byłej tuczarni w Ustce z przeznaczeniem pod bazy magazynowe, zakłady produkcyjne z uzupełniającą formą mieszkaniową, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

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

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,
4. granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazana na rysunku planu,
5. obszarze - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6. funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania.

ROZDZIAŁ II - Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 3

1. Ustala się obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą. Linie rozgraniczające poszczególne działki w ramach jednego obszaru oznaczone na rys. planu linią przerywaną są nieobowiązujące i mogą być korygowane zależnie od potrzeb.

2. Ustala się obowiązującą linie zabudowy oznaczone na rys. planu, w których muszą być sytuowane projektowane obiekty.
Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rys. planu oznaczają zakaz ich przekraczania nową zabudową w stronę najbliższej granicy działki.
Projektowane obiekty mogą być odsunięte od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. a/ Ustala się powierzchnię zabudowaną w ilości do 50% powierzchni działki.

b/Ustala się max. wysokość projektowanych obiektów - dwie kondygnacje. Obiekty te mogą być dodatkowo zwieńczone dachem o kącie nachylenia w granicach 35-55 % z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe.

c/ Projektowaną i istniejącą zabudowę mieszkaniową od strony dróg i obiektów magazynowo warsztatowych zasłonić pasami zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.

4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi ograniczać się do granic własności terenu. Dla działek oznaczonych symbolem MNU mieszkalno-usługowych granicę uciążliwości stanowi nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej.

5. Na terenach przeznaczonych pod funkcje magazynowo-produkcyjne właściciel może wybudować mieszkanie, jako funkcje uzupełniającą, pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji magazynowo-produkcyjnej i poza jej strefą uciążliwości.

6. Symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym oznaczają:

PRS - tereny przeznaczone pod zabudowę magazynowo-produkcyjną

MN - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małe domy mieszkalne

MNU - tereny przezn. pod zabud. mieszkaniową i usługową nieuciążliwą

EE - teren pod budowę stacji transformatorowej

KD - drogi dojazdowe

KZ_o - droga zbiorcza obszarowa

KG_o - droga główna obszarowa

KPJ - droga pieszo-jezdna

KS - plac postojowy samochodów

ZP - istniejący ogród

7. Niezbędne miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnej działki.
8. Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy „B" Uzdrowiska Ustka w granicach której obowiązuje „Statut Uzdrowiska Miasta Ustki" opublikowany w Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 4 z dnia 22.02.1993 r.
   Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra O.Ś.Z.N.i L. z dn.13 maja 95 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi./Dz.U. z 1995 r.nr.52 poz. 284/
9. Ustala się jako lokalne cele publiczne
   - drogi KD i KPJ
   - uzbrojenie terenu poza przyłączami

ROZDZIAŁ III - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 4

Symbol	Pow. ter. w ha	Treść ustaleń realizacyjnych
1 ZP	0,065	Istniejący ogród bez możliwości zabudowy. Służebność w stos. do linii 110 kV
2 MN 3 MN 4 MN 5 MN	0,188 0,131 0,055 0,123	Teren zabudowy mieszkaniowej istniejącej stanowiący jeden obszar z propozycją wydzielenia poszczególnych działek do sprzedaży. W wypadku sprzedaży w akcie notarialnym wpisać służebność działek w zakresie komunikacji i sieci uzbrojenia.
6 MN 7 MN 8 MN 9 MN	0,104 0,047 0,066 0,053	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia jak dla ter. 2-5 MN. Możliwość rozbudowy istniejących budynków w parterze na cele usług handlowych do wyrysowanej

		nieprzekraczalnej linii zabudowy od str. ulicy Darłowskiej. Na działce 9 MN wyrysowano obowiązującą linię zabudowy dla budynku mieszkalnego.
10 MN	0,47	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową na lokale socjalne. Przy projektowaniu usytuowania dwóch budynków w II etapie uwzględnić ustalenia niniejszego planu.
11 MNU 12 MNU 13 MNU 14 MNU 15 MNU	0,12 0,12 0,12 0,12 0,12	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do realizacji po relokacji bazy ZBK na teren oznaczony symbolem 29PRS i 30PRS. Na okres do 10 lat pozostawia się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu jako bazy służb komunalnych, z możliwością modernizacji nie powodującej zwiększenia uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa do realizacji na obszarach wydzielonych obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; - zabudowa mieszkaniowa od str. zachodniej - zabudowa usługowa od str. wschodniej działek. Strefa uciążliwości usług nie może przekraczać linii zabudowy wyznaczonej dla budynku mieszkalnego.
16 KS	0,15	Plac postojowy samochodów. Służebność dla linii 110kV. Przed opracow. projektu zagospodarowania działki wystąpić do Zakładu Energetycznego w Słupsku dla określenia warunków technicznych wpływających na sposób zagospodarowania parkingu.
17 PRS 30 PRS	0,29 0,42	Teren projektowanej zabudowy magazynowo-produkcyjnej. Zabudowa ograniczona przez strefę linii

		napowietrznej 110 kV w stos. do której obowiązuje służebność.
18 PRS 19 PRS 20 PRS 21 PRS 22 PRS	0,49 0,29 0,29 0,28 0,41	Teren istniejącej zabudowy magazynowo-produkcyjnej z możliwością modernizacji i rozbudowy na zasadach określonych w rozdziale II niniejszych ustaleń.
25 PRS 26 PRS 27 PRS 28 PRS 29 PRS	0,22 0,16 0,18 0,22 0,39	Teren projektowanej zabudowy magazynowo-produkcyjnej. Zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszych ustaleń.
23 PRS 24 PRS	0,20 0,21	Teren istniejącej zabudowy magazynowo warsztatowej Ze względu na niską wartość istn. obiektów dopuszcza się ich modernizację lub wymianę na nowe z zachowaniem warunków oreślonych w rozdziale II niniejszych ustaleń.
31 EE	0,016	Teren projektowanej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4 kV.
32 WZ	0,018	Teren istn. ujęcia wody dla zasilania sieci wodociąg. ogrodów działkowych, docelowo do likwidacji. Po likwidacji ujęcia należy przedłożyć linią rozgraniczającą u. Polnej włączając część terenu do sąsiednich działek PRS i część do drogi KG_o.
KD_1	0,35	Projektowana droga dojazdowa o szer. 12,0 m i jezdni 7,0 m z parkingiem przy wjeździe od str. północnej.
KD_2	0,11	Istniejąca droga dojazdowa stanowiąca dojazd od str. ul. Darłowskiej. Docelowy wyjazd na ul. Darłowską jako awaryjny. Proj. parking szer. 12,0 m i istn. jezdnia szer. 5,5 m.

KD_3 KD_4	0,38 0,05	Projektowana droga dojazdowa szer. 12,0 m z jezdnią 5,5 m.
KPJ	0,08	Projektowana droga pieszo-jezdna jednoprzestrzenna o szer. 6,0 m.

ROZDZIAŁ IV - USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

§ 5

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- wykonać sieć wodociągową dla potrzeb gospodarczo-bytowych, technologicznych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej,
- wodę doprowadzić z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Darłowskiej,
- przewody wodociągowe układać w chodnikach,
- odłączyć dopływ wody z istniejącego ujęcia ogrodów działkowych.

2. W zakresie unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- wykonać sieć kanalizacji sanitarnej
- ścieki odprowadzić do kanału sanitarnego w ul. Polnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Ustki,
- kanały układać w jezdni,

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- wykonać sieć kanalizacji deszczowej,
- wody deszczowe z dróg i utwardzonych powierzchni odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- wody deszczowe z dróg odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez wpusty uliczne z osadnikiem,
- wody deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenie zakładów oczyścić, tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych wskaźników zawartych w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. - zał. Nr 2,
- wody opadowe odprowadzić do kanału deszczowego w ul. Polnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki,

kanału deszczowe układać w jezdni.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:

- teren uzbroić w gazociąg średniego ciśnienia,
- gaz ziemny GZ-35, docelowo GZ-50 doprowadzić z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia ∅ 150 mm w ul. Polnej,
- redukcja gazu ze średniego ciśnienia na niskie odbywać się będzie u odbiorcy za pomocą reduktorów domowych,
- przewody gazowe układać w chodnikach.

5. Całość uzbrojenia

realizować zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi z uwzględnieniem technicznych badań podłoża gruntowego wykonanych dla terenu opracowania.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- wykonać sieć kanalizacji deszczowej,
- wody deszczowe z dróg i utwardzonych powierzchni odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- wody deszczowe z dróg odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez wpusty uliczne z osadnikiem,
- wody deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenie zakładów oczyścić, tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych wskaźników zawartych w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. - zał. Nr 2,
- wody opadowe odprowadzić do kanału deszczowego w ul. Polnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki,

kanału deszczowe układać w jezdni.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:

- teren uzbroić w gazociąg średniego ciśnienia,
- gaz ziemny GZ-35, docelowo GZ-50 doprowadzić z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia ∅ 150 mm w ul. Polnej,
- redukcja gazu ze średniego ciśnienia na niskie odbywać się będzie u odbiorcy za pomocą reduktorów domowych,
- przewody gazowe układać w chodnikach.

5. Całość uzbrojenia

realizować zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi z uwzględnieniem technicznych badań podłoża gruntowego wykonanych dla terenu opracowania.

6. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych docelowo odbywać się będzie w oparciu o kotłownie gazowe lub inne paliwo ekologiczne(olej,energia elektryczna)
- po doprowadzeniu gazu wszystkie kotłownie istniejące na paliwo stałe należy zlikwidować
- do czasu doprowadzenia gazu dla potrzeb grzewczych nowo realizowane obiekty mogą być ogrzewane wyłącznie w oparciu o paliwo ekologiczne (strefa „B" uzdrowiska)

7. W zakresie unieszkodliwiania odpadów ustala się :

- zorganizowany wywóz odpadów stałych na wysypisko urządzone,
- przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalić odbiorcę odpadów, które nie mogą być składowane na wysypisku komunalnym

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się :

- obiekty zrealizować tak by ich uciążliwość mieściła się w granicach działki.
- na terenie zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące dopuszczalne natężenie hałasu :

od godz. 6^{00} - 22^{00} - 50 dB
od godz. 22^{00} - 6^{00} - 40 dB
max.krótkotrwały poziom dzwięku - 85 dB

ROZDZIAŁ V - USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI

§ 6

Dla zasilania na docelową moc 650 kW zrealizować nową stację wewnętrzną 15/0,4 kV zasiloną linią kablową 15 kV ze stacji nr 905.

Zabudowę zasilać kablami niskiego napięcia

- 2 kable ze stacji 905
- 4-6 kabli z projektowanej stacji.

Czasowo przy niniejszym zapotrzebowaniu mocy zasilenie z istn. stacji 905.

Przed przystąpieniem do projektowania realizacyjnego wystąpić o warunki techniczne zasilania z ZE Słupsk.

ROZDZIAŁ VI - USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

ROZDZIAŁ VII - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

W granicach obowiązywania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Ustki uchwalonego przez Radę Miasta w dniu 8 grudnia 1994 r. nr uchwały VII/31/94.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ustki.

§ 10

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