

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

KWIATOWA

I OKOLICE

SPIS TREŚCI

A/ OPIS PLANU

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA OGÓLNE

1. Zawartość opracowania
2. Podstawa opracowania.
3. Stan prawny terenu.

ROZDZIAŁ II. - STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA

1. Lokalizacja i użytkowanie terenu
2. Warunki fizjograficzne.
3. Istniejące uzbrojenie.

**ROZDZIAŁ III. - PROJEKTOWANY UKŁAD FUNKCJONALNO -
PRZESTRZENNY**

1. Układ przestrzenny.
2. Infrastruktura sanitarna.
3. Komunikacja.
4. Elektroenergetyka.

B/ USTALENIA REALIZACYJNE

- | | |
|----------------------|--|
| ROZDZIAŁ I | - Przepisy ogólne |
| ROZDZIAŁ II | - Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem |
| ROZDZIAŁ III | - Zasady ogólne zagospodarowania terenów |
| ROZDZIAŁ IV | - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi |
| ROZDZIAŁ V | - Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej |
| ROZDZIAŁ VI | - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki |
| ROZDZIAŁ VII | - Ustalenia w zakresie komunikacji |
| ROZDZIAŁ VIII | - Ustalenia w zakresie obrony cywilnej |
| ROZDZIAŁ IX | - Ustalenia końcowe. |

A/ OPIS PLANU

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

1. Zawartość opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla zabudowy jednorodzinnej „Kwiatowa i okolice” składa się z następujących elementów:

- z opisu planu,
- z ustaleń realizacyjnych stanowiących treść uchwały Rady Miasta,
- z planszy podstawowej w skali 1:1000 z ideogramem uzbrojenia,

Do elaboratu planu opracowano prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

2. Podstawa opracowania

- Miejscowy plan ogólny miasta Ustki uchwalony w dniu 8.12.1994 r. uchwałą Rady Miejskiej w Ustce nr VII/31/94.
- Uchwała Rady Miejskiej w Ustce z dnia 12 grudnia 1996 r. Nr XI/73/96 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w Ustce, osiedle „Kwiatowa”.
- Matryca sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000 opracowana przez „Geoservice” Sp. Z o.o. zarejestrowana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej - Ośrodek Rejonowy w Słupsku nr DZ.G. 111/714/0410/97 z 13.0198
- Uproszczona dokumentacja geologiczno-inżynierska dla potrzeb m.p.z.p. „Osiedla Kwiatowa i okolice” w Ustce opracowana przez mgr Zbysławę Plichtę we wrześniu 97 r.
- Wypisy z ewidencji gruntów dostarczone przez Urząd Miasta Ustki w 1998 r.

3. Stan prawny terenu, ochrona gruntów

Tereny przeznaczone pod zainwestowanie w granicach opracowania planu miejscowego osiedla „Kwiatowa i okolice” są zgodne z granicami określonymi w planie ogólnym m Ustki uchwalonym

8 grudnia 1994 r. uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr VII/31/94.

Na etapie opracowania planu ogólnego tereny rolne i leśne uzyskały odpowiednie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu terenu z użytkowania rolnego lub leśnego, w której zostaną ustalone stosowne opłaty z tego tytułu.

Na terenie jednostki „A”, między ulicami Darłowską i Jaśminową teren jest w większości zabudowany lub podzielony i przeznaczony pod zabudowę w użytkowanie wieczyste. Tereny wolne, obecnie użytki rolnicze, uzyskały zgodę, o której mowa wyżej.

Jednostka „B” stanowi teren praktycznie niezainwestowany i w całości uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Istniejące tereny leśne pozostają w użytkowaniu leśnym z wyjątkiem dróg, które uzyskały odpowiednie zgody Ministra Leśnictwa.

Tereny niezabudowane stanowią prawie w 100 % własność komunalną, natomiast tereny podzielone na działki - oddane są w wieczyste użytkowanie. Lasy są w użytkowaniu ALP. G.P.Z. przy ul. Darłowskiej stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu Zakładu Energetycznego.

ROZDZIAŁ II - STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA

1. Lokalizacja i użytkowanie terenu

Teren opracowania położony jest między ul. Darłowską, a granicą administracyjną miasta. Do ulicy Jaśminowej (od Darłowskiej) teren jest prawie w całości zabudowany domami jednorodzinnymi. Teren na zachód od ul. Jaśminowej stanowią grunty rolnicze kl. IV, V i VI praktycznie niezainwestowane, częściowo użytkowane rolniczo oraz lasy.

2. Warunki fizjograficzne.

Teren w rejonie byłego toru kolejowego (w planie droga KL 24) charakteryzuje się występowaniem przewarstwiających się piasków w większości średniozagęszczonych i glin w stanie plastycznym i twardoplastycznym, lokalnie miękkoplastycznym. Woda na głębokości do 1,0 m. Szczególnie w tym rejonie należy lokalizować budynki bez piwnic, a teren podwyższyć średnio o 1,0 m.

Na pozostałym terenie z wyłączeniem pasa wzdłuż ul. Darłowskiej występują takie same warunki gruntowe jednak z wodą na głębokości 1-2 m, co pozwala na podpiwniczenie przy nieznacznym podniesieniu rzędnej terenu.

Teren wzdłuż ul. Darłowskiej pod projektowaną szkołę (A 1UO) i usługi (A 28, 29, UH, G, R, A) wymaga wymiany gruntu do głębokości około 1,5 m. Pozostałe warunki jak dla terenów sąsiednich.

4. Istniejące uzbrojenie

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące osiedle „Kwiatowa” usytuowane pomiędzy ul. Darłowską, a Jaśminową zaopatrywane jest w wodę z sieci wodociągowej miejskiej. Główne zasilenie osiedla z magistrali $\varnothing$ 400 w ul. Darłowskiej. Układ sieci na osiedlu pierścieniowy. Średnica głównych przewodów oraz przewodu w ul. Jaśminowej $\varnothing$ 150 mm. Ciśnienie na końcówce 2 at.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne z osiedla zagospodarowanego odprowadzane są poprzez sieć kanałów grawitacyjnych do kanału sanitarnego w ul. Zubrzyckiego prowadzącego ścieki na oczyszczalnię miejską. Kanały na osiedlu $\varnothing$ 0,20 w większości układane są z min. spadkiem. Do kanału w ul. Zubrzyckiego wprowadzane są ścieki z terenów wojskowych przewodem tłocznym $\varnothing$ 280 mm. Przewód tłoczny ułożony jest wzdłuż całego terenu przeznaczonego do zabudowy (jednostka „B”) drogą leśną oraz ul. Jaśminową.

Z terenów wojskowych tłoczone są ścieki z dwóch przepompowni P_1 i P_2 o łącznej wydajności $48 \text{ dm}^3/\text{s}$; $V = 0,95 \text{ m/s}$; $i = 32 \text{ ‰}$ $V_{\text{min}} = 0,6 \text{ m/s}$
 $Q_{\text{dobowe}} = 800 \div 1000 \text{ m}^3/\text{d} \rightarrow 11,57 \text{ l/s}$.

Odprowadzenie wód deszczowych

W części zagospodarowanej osiedla, jednostka „A”, wody deszczowe odprowadzone są powierzchniowo z wyjątkiem 2 posesji, z których kanałem $\varnothing$ 125, niewielkim odcinkiem, wody deszczowe odprowadzone są do rowów przydrożnych w ul. Darłowskiej i Zubrzyckiego.

Zaopatrzenie w ciepło

Część zagospodarowana osiedla zaopatrywana jest w ciepło z kotłowni indywidualnych. Są to kotłownie głównie na paliwo stałe (ok. 5 olejowych i ok. 10 na gaz propan-butan ze zbiorników naziemnych i podziemnych).

Odpady

Odpady stałe gromadzone są w zbiornikach i wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na wysypisko odpadów komunalnych.

Zaopatrzenie w gaz

Na osiedlu brak gazu przewodowego. Najbliższy gazociąg średniego ciśnienia oraz stacja redukcyjna I° zlokalizowane są przy ul. Polnej.

Elektroenergetyka

W jednostce „A” zlokalizowane są dwie stacje transformatorowe nr 1086 i 1087 parterowe 15/0,4 kV z transformatorami 250 kVA, które są zasilane przelotowo kablami 15 kV nr 188. Budynki zasilane są kablami n/n.

W jednostce „B” przebiegają dwie linie napowietrzne 15 kV nr 127 i 151 ze zlokalizowaną stacją transformatorową słupową STS-20/100 nr 799.

ROZDZIAŁ III - PROJEKTOWANY UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY**1. Układ przestrzenny.**

Projektowana jednostka „A” między ulicami Darłowską i Jaśminową jest praktycznie zainwestowana. Pozostawione wolne dotychczas niezainwestowane tereny podzielono na większe działki umożliwiając zabudowę wolnostojącą w odróżnieniu od ciasno zabudowanych działek istniejących. Uwzględniając wnioski mieszkańców w planie ustala się możliwość dobudowy obiektów o wysokości 1 kondygnacji (garaż, usługi, pomieszczenia gospodarcze) warunkując to zgodą sąsiadów w przypadku realizacji w odległości mniejszej niż 4 m od granicy.

Jednostka „B” na zachód od ul. Jaśminowej została zaprojektowana wokół „okolnicy”, którą stanowią ulice 027 KD i 025 KL i odchodzące od niej krótkie „sięgacze” obejmujące $6 \div 8$ działek o powierzchni w granicach 600-800 m² dające możliwość realizacji wolnostojącej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej.

Pozostawienie kompleksów lasów między jednostkami „A” i „B” i od strony ul. Zubrzyckiego oraz zadrzewienia na terenie B6ZP,S z przeznaczeniem go na tereny sportowe zapewnia wkomponowanie projektowanego zainwestowania w krajobraz. W tym celu ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy do wysokości kalenicy 12 m ponad terenem.

2. Infrastruktura sanitarna

2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Woda do projektowanej zabudowy doprowadzona będzie z istniejącej sieci komunalnej. Wodę doprowadza się dla potrzeb gospodarczo – bytowych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. W części „A” osiedla akceptuje się stan istniejący zaopatrzenia w wodę. Do części „B” osiedla wodę doprowadzić z ul. Jaśminowej.

Miejsca włączenia w ul. Jaśminowa /Kwiatowa i Jaśminowa przy ogrodach pracowniczych. Projektowaną sieć wodociagową uzbroić w hydranty przeciwpożarowe. Sieć wykonać z rur $\varnothing 80 \div 200$ mm. Niezbędne ciśnienie dla instalacji wodociagowej w budynku 17 m sł H₂O. Powyższe ciśnienie może być utrzymane w wypadku rozbioru dla celów wyłącznie gospodarczo bytowych. Dla zachowania ciśnienia przeciwpożarowego należy zmodernizować istniejący układ sieci miejskiej całej Ustki, wykonując magistralę wodociagową $\varnothing 200$ mm. w ul. Zubrzyckiego lub przedłużyć istniejący wodociąg $\varnothing 400$ mm w ul. Darłowskiej do końca działki GPZE oraz poprowadzić przewód wodociagowy $\varnothing 200$ mm w drodze pomiędzy częścią „A” osiedla Kwiatowa a terenem ogródków pracowniczych do ul. Jaśminowej.

Obliczenie zapotrzebowania wody.

Część osiedla nie zagospodarowanego (jednostka „B”)

Dane:

Ilość działek - 182

Ilość mieszkańców stałych $182 \times 4,5 = 819$

Ilość wypoczywających $182 \times 8 = 1456$

$q_j = 166$ l/d, mk; $N_d = 1,6$; $N_h = 1,5$

$q_j = 200$ l/m-ce,d (2,5 miesiąca w roku)

$q_j = 2$ l/d,m² - podlewanie ogrodu

q ppoż. 10 l/s

$Q_{d\acute{s}r} = 819 \times 166 + 1456 \times 200 = 427,15$ m³/d ; $Q_{dmax} = 683,45$ m³/d

$Q_{h\acute{s}r} = 28,48$ m³/h ; $Q_{hmax} = 28,48 \times 1,5 = 42,72$ m³/h

$q_s = 11,87$ l/s

BILANS WODY

Elementy zagospodarowania	Średnie zaopatrzenie jedn. l/d,M	Q _{dśr} m ³ /d	Q _{dmax} m ³ /d	N _d	Q _{hśr} m ³ /h	N _h	Q _{hma} x m ³ /h	q sek l/sek
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Osiedle „Kwiatowa” część A								
mieszkańcy stali 819	166	135,95	217,53	1,6	9,10	1,5	13,60	
turyści (2,5 mies.)	200	291,20	465,92	1,6	19,41	1,5	29,12	
1456								
szkoła 720 uczniów	25	18,00	25,20	1,4	1,05	3,2	3,36	
		445,15	708,65		29,56		46,08	12,8

część B								
mieszkańcy stali 819	166	135,95	217,53	1,6	9,10	1,5	13,60	
turyści 1456	200	291,20	465,92	1,6	19,41	1,5	29,12	
		427,15	683,45		28,50		42,72	11,87
Razem	A+B	872,3	1.392,1		58,06		88,8	24,67

2.2. Gospodarka ściekowa.

Ścieki sanitarne z części „A” osiedla odprowadzane będą w sposób dotychczasowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ul. Zubrzyckiego.

W części „B” sprowadzone będą grawitacyjnie na przepompownię ścieków. Przepompownię usytuowano na terenie oznaczonym w planie symbolem NO. Ścieki tłoczone będą do istniejącego przewodu tłocznego prowadzącego ścieki z terenów wojskowych do kanału sanitarnego w ul. Zubrzyckiego.

Przepompownię wyposażać w pompy nie wymagające krat. Uciążliwość przepompowni mieścić się w granicach działki.

Celem zmniejszenia zagłębienia przepompowni i kanałów grawitacyjnych należy podnieść tereny działek położonych w części wschodniej jednostki „B” najbardziej oddalonych od przepompowni oraz działek zlokalizowanych w obniżeniach terenu.

Obliczenie ilości ścieków sanitarnych dla części „B”.

Ilość ścieków oblicza się w oparciu o obliczenia zapotrzebowania wody.

$Q_{d\dot{s}r} = 427,15 \times 0,95 = 405,79 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{d\dot{m}ax} = 649,27 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{h\dot{s}r} = 27,05 \text{ m}^3/\text{h}$; $Q_{h\dot{m}ax} = 40,5 \text{ m}^3/\text{h}$; $q_s = 11,25 \text{ l/s}$.

Łączna ilość ścieków z terenu wojska i terenu os. Kwiatowa jednostka „B” wynosi:

$q_s = 11,57 \text{ l/s} + 11,25 \text{ l/s} = 22,82 \text{ l/s}$; $V = 0,48 \text{ m/s}$; $i = 10 \text{ ‰}$

Istniejący przewód $\varnothing 250$

Ilość ścieków z jednostki „A” osiedla wynosi:

$Q_{d\dot{s}r} = 422,90 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{d\dot{m}ax} = 673,22 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{h\dot{s}r} = 28,10 \text{ m}^3/\text{h}$; $Q_{h\dot{m}ax} = 43,78 \text{ m}^3/\text{h}$

2.3. Wody opadowe.

Wody opadowe z części „A” odprowadzane będą w sposób dotychczasowy głównie powierzchniowo i odcinkami kanałów deszczowych. Docelowo zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki do kanalizacji deszczowej.

Z części „B” osiedla wody opadowe z dróg odprowadzone będą poprzez odcinki kanalizacji deszczowej do istniejących rowów; z pozostałych terenów powierzchniowo.

Pozostawia się istniejący system rowów melioracyjnych. Istniejące rowy bezodpływowe gromadzące wody powierzchniowe w większości pozostawia się. W wypadku ich likwidacji (usytuowane w poprzek działki) zastępuje się drenażem i studniami chłonnymi.

2.4. Gospodarka ciepła.

Zaopatrzenie osiedla w ciepło będzie się odbywać z kotłowni indywidualnych. Ogrzewanie części „B” osiedla może się odbywać również z sieci ciepłowniczej miejskiej. Kotłownie indywidualne, ze względu na usytuowanie osiedla w strefie „B”. uzdrowiska Ustka mogą być opalone wyłącznie paliwem ekologicznym. Po zgazyfikowaniu osiedla wszystkie kotłownie istniejące na paliwo stałe zamienić na gazowe.

Zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb grzewczych części „B” osiedla wynosi ok. 2.MW., dla całości osiedla ok. 3,5 MW.

2.5. Gazyfikacja.

Całe osiedle zostanie zaopatrzone w gaz. Gaz doprowadzony będzie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 250 ułożonego przy ul. Polnej. W chwili obecnej sieć gazowa w Ustce rozprowadza gaz ziemny zaazotowany GZ-35, docelowo gaz ziemny wysokometanowy GZ-50. Po doprowadzeniu gazu GZ-50 gaz będzie mógł być wykorzystywany dla potrzeb grzewczych. Na terenie osiedla projektuje się gazociągi średniego ciśnienia Ø 100. Redukcja ciśnienia gazu ze średniego na niskie odbywać się będzie u odbiorcy. Podłączenie instalacji gazowych do sieci poprzez reduktory domowe. Gazociągi układać w chodnikach.

Obliczenie zapotrzebowanie gazu dla części „B”

Dane: ilość mieszkańców 182 obiekty x 4,5 = 819 mk
 ilość wczasowiczów 1456 os.
 ilość obiektów 182
 qj.p.p. = 1,4 GJ/os.r.; qj c.w. = 4,0GJ/os,r.
 gj. ludność sezonowa - 1,8 GJ/os,r
 zabudowa jednorodzinna c.o. - 128GJ/odbiorcę, r.

$$Q_r = 819 \times 5,4 \text{ GJ} + 1456 \times 1,8 \text{ GJ} + 182 \times 128 \text{ GJ} = 102,6 + 2620,8 + 23296 = 30339,4 \text{ GJ/r.}$$

$$\text{GZ-50} \quad 30339,4 \text{ GJ} : 34,33 \text{ MJ/m}^3 = 883,75 \text{ tys. m}^3/\text{r}$$

Współcz. jednoczesności rozbioru gazu dla potrzeb grzewczych przyjęto:

- dzień - 3,2 ; - noc - 4,8
 ksg = 6,8419 zima (819 Mk)
 ksg = 5,2879 lato (2275 Mk)

$$Q_r = 205,167 \text{ tys. m}^3/\text{r} - \text{lato} ; \quad Q_r = 883,8 \text{ tys. m}^3/\text{r} - \text{zimą}$$

$$Q_{\text{hszcz.}} = 123,85 \text{ m}^3/\text{h} - \text{lato} ; \quad Q_{\text{hszcz.}} = 322,83 \text{ m}^3/\text{h} - \text{zimą w dzień}$$

$$Q_{\text{hszcz.}} = 484,25 \text{ m}^3/\text{h} - \text{zimą nocą}$$

Zapotrzebowanie gazu dla części „B” i „A” osiedla jest równe i dla jednej części wynosi:
 $Q_r = 79,33 \text{ tys. m}^3/\text{r} - \text{lato} ; \quad Q_r = 757,92 \text{ tys. m}^3/\text{r} - \text{zimą.}$

2.6. Utylizacja odpadów komunalnych.

Odpady stałe z osiedla będą wywożone w sposób zorganizowany na wysypisko urządzone.

Obliczenie ilości odpadów

Dane:

Ilość mieszkańców stałych - $819 \times 2 = 1638$

Ilość wypoczywających - 2912

Wskaźnik nagromadzenia odpadów:

2,09 m³/Mk,r - mieszkańcy stali; ; 0,3 m³/Mk,r. - mieszkańcy sezonowi

$$Q = 1638 \times 2,09 + 2912 \times 0,3 = 3423,4 + 873,6 = 4297 \text{ m}^3/\text{rok.}$$

3. Komunikacja

Teren opracowania obsługują zgodnie z planem ogólnym m. Ustki/ dwie ulice Darłowska - zbiorcza o projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m oraz ul. Zubrzyckiego - zbiorcza o proj. szerokości w liniach rozgraniczających 30 m.

Oś komunikacji wewnętrznej osiedla stanowią ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m

z jedną jezdnią, z dwoma pasmami ruchu o szerokości 3-3,5 m; 024 KL, 025 KL (Kwiatowa) 026 KL (Jaśminowa).

Pozostałe ulice dojazdowe o szerokości 15,0 m w liniach regulacyjnych, z jedną jezdnią dwupasmową o szerokości min. 6,0 i przynajmniej jednostronnym chodnikiem oraz szerokości 10,0 m tzw. sięgacze, które mogą być realizowane jako jednoprzestrzenne z placykiem nawrotowym na zakończeniu.

Ciągi piesze KP o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej.

4. Elektroenergetyka

Obliczenie zapotrzebowania mocy.

a) dla opracowywanego terenu „B” o 182 budynkach db obliczeń przyjęto 9,72 kW na jeden domek wg modelu elektrycznego IV na podstawie „Wskazówek ustalania obciążeń elektrycznych odbiorców bytowo-komunalnych w miejskich sieciach osiedlowych opracowanych przez „Ergoprojekt” w Poznaniu z 1982 r.

$$182 \times 9,72 = 1.769 \text{ kW}$$

mając na uwadze możliwość zastosowanie ogrzewania akumulacyjnego zastosowano współczynnik jednoczesność większy tj. 0,6.

Łączna moc szczytowa wyniesie

$$P_{szcz} = 182 \times 9,72 \times 0,6 = 1.061 \text{ kW}$$

W związku z powyższym przewidziano budowę docelowo na terenie „B” dwóch stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV. Moc transformatorów w I etapie będzie odpowiednio mniejsza. Istniejącą stację transformatorową słupową przewiduje się do demontażu. Projektowane stacje zasilane będą przelotowo kablem 15 kV - jednej stacji z linii 15kV Nr 127, a drugiej stacji z linii Nr 151. Skablowanie istniejącej linii Nr 127 i Nr 151 pozwoli na zlikwidowanie kolizji z projektowaną zabudową. Przewiduje się, że wszystkie budynki będą zasilane liniami kablowymi. Istniejące linie napowietrzne 15 kV kolidujące z projektowaną zabudową zostaną zdemontowane.

Zasilanie w energię elektryczną budynków istniejących i projektowanych na terenie „A” odbywać się będzie z istniejących dwóch stacji transformatorowych Nr 1087 i Nr 1086, w których będzie można wymienić istniejące transformatory 250 kVA na większe.

B. USTALENIA REALIZACYJNE (tekst planu) - treść uchwały Rady Miejskiej

Uchwała Nr V/1/32/2001
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 28 czerwca 2001 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Miasta Ustki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.8 ust. 1 i 2, art. 9, art. 10, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 zm.; Dz.U. z 1999r. Nr 41 poz. 412; Dz. U. z 1999r. Nr 111, poz. 1279; Dz. U. z 2000r. Nr 12, poz.136).

Rada Miejska w Ustce uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr IV/24/97 z dnia 22 maja 1997r. Rady Miejskiej w Ustce uchwala się zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ustce nr VII/31/94 z dnia 8 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz 232, z 1994r.), dotyczącą **osiedla zabudowy jednorodzinnej „Kwiatowa i okolice”** z zastrzeżeniem §12 niniejszych ustaleń, w granicach obowiązywania planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

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

§ 2.

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 1:1000 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,

4. **granicach obowiązywania planu** - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazane na rysunku planu,
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania,
6. **obszarze** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7. **funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II - Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem

§ 3.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ III - Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Ustala się jako **obowiązujące linie rozgraniczające** obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rys. planu linią ciągłą. Linie rozgraniczające poszczególne działki w ramach jednego obszaru oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są **nieobowiązujące** i mogą być korygowane zależnie od potrzeb.
 2. Ustala się jako **obowiązujące linie zabudowy** oznaczone na rysunku planu, w których muszą być sytuowane projektowane obiekty oraz **nieprzekraczalne linie zabudowy** ograniczające możliwość przybliżenia projektowanej zabudowy do granicy działki.
 3. Ustala się możliwość przeznaczenia działek w jednostce „B” położonych przy „sięgaczach” wzdłuż drogi 025 KL pod **zabudowę szeregową** pod warunkiem zachowania bez zmian obowiązujących linii rozgraniczających oraz obowiązujących linii zabudowy.
 4. Z wyjątkiem działek z wyznaczoną linią zabudowy w rysunku planu należy **linię zabudowy** przyjmować w nawiązaniu do jednej z działek sąsiednich. Dotyczy to obiektów funkcji podstawowej. Obiekty pomocniczej jak garaż, drobne usługi nieuciążliwe itp. o wysokości 1 kondygnacji mogą być sytuowane całkowicie lub częściowo między granicą działki, a linią zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sąsiedniej działki lub drogi w przypadku sytuowania obiektu w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy.
 5. Ustala się **nieprzekraczalną wysokość zabudowy** dla poszczególnych obszarów:
 - na terenie jednostki „A” dla zabudowy uzupełniającej wcześniej zrealizowane zespoły zabudowy szeregowej - jak zabudowy istniejącej. Dla nowoprojektowanych działek wolnostojących dwie kondygnacje + poddasze użytkowe w stromym dachu; max. wysokość kalenicy ponad terenem 12,0m.,
 - na terenie jednostki „B” dwie kondygnacje + poddasze użytkowe w stromym dachu; max. wysokość kalenicy ponad terenem 12,0m.
- Wysokość posadzki parteru** nad terenem wokół budynku nie może przekraczać 0,50 m. Warunek ten nie dotyczy zabudowy plombowej w jednostce „A”.

6. **Dachy budynków** projektować o kącie nachylenia 35° - 50° i równym nachyleniu dla obu połaci. Wskazane pokrycie dachu - dachówka lub materiał do niej podobny.
7. **Powierzchnia zabudowy** obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki.
8. Niezbędną ilość miejsc parkingowych zabezpieczyć na własnej działce.
9. Tereny o wysokim poziomie wody gruntowej w granicach 1,0 m pod terenem wymagają wykonania nasypów średnio o wys. 1,0 m. Dotyczy to szczególnie pasa terenu około 120 m na zachód i 80 m na wschód od drogi oznaczonej symbolem 024 KL i na północ od drogi 028 KD.
10. Przy prowadzeniu robót niwelacyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych. Jakikolwiek zmiany istniejącej sieci (wykonanie przepustów, drenażu, likwidacja rowów) muszą uzyskać zgodę Wojewódzkiego Zarządu Melioracji w Słupsku.
11. Nie zezwala się na realizację inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
12. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:
 - sieć dróg,
 - uzbrojenie terenu poza przyłączami,
 - zagospodarowanie terenu B6ZP,S przeznaczonego pod zielen i sport.
13. Wszelkie prace ziemne wykonywane w obrębie drogi leśnej przy terenie B2LS oznaczonej na planie symbolem **KP** należy wykonać ręcznie po uprzednim uzgodnieniu przebiegu w terenie z Garnizonowym Węzłem Łączności w Ustce.
14. Przy projektowaniu i realizacji uwzględnić wnioski uproszczonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przez Zakład Projektowania i Handlu „Geotechnika” mgr Zbysława Plichtę w Koszalinie 1997 r.
* Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę rozpoznać szczegółowe warunki geologiczne dla projektowanej inwestycji w trybie „Prawa Geologicznego i Górniczego”.
15. Ze względu na położenie w strefie „B” uzdrowiska przy projektowaniu uwzględnić przepisy „Statutu Uzdrowiska Miasta Ustki” opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego Nr 4 z dnia 22 lutego 1993 r.
16. Ze względu na potencjalną możliwość wystąpienia obiektów archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych i odkrycia stanowisk archeologicznych należy o tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wstrzymując roboty budowlane. Dalsze prace prowadzić pod nadzorem archeologicznym; sporządzić dokumentację archeologiczno konserwatorską.
Wszelkie działania na tym terenie prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5.

SYMBOL TERENU w rys. planu	TREŚĆ USTALEŃ
1	2
A1 UO	Teren projektowanej szkoły na działce o pow. 1,7 ha Program wg wytycznych władz oświatowych.
A2 MN A5 MN A6 MN A8 MN A10 MN A11 MN A12 MN A13 MN A20 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej z istniejącym podziałem na działki budowlane w większości zabudowany. Wolne działki do zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału III i rysunku planu.
A3 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A2 MN. Działki mogą być powiększone o pas terenu od strony północno-wschodniej wg rysunku planu.
A4 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A2 MN. Powiększa się istniejące działki w sąsiedztwie trafostacji.
A7 MN A9 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A2 MN. Możliwość włączenia części terenów zielonych bez prawa zabudowy w granice działek.
A14 MN A15 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A2 MN. Powiększa się działki przy wlocie do ul. Jaśminowej.
A16 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A2 MN. Powiększa się działki przyległe do ul. Krakusowej.
A17 MN A18 MN A19 MN	Teren zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A2 MN. Powiększa się działki w zakresie pokazanym na rys. planu.
A 21 MN A 22 MN	Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Ustalenia wg rozdziału II niniejszych ustaleń. Przed sprzedażą działek na terenie A22 MN dokonać pomiaru uciążliwości akustycznej sąsiedniego GPZ. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm zastosować urządzenia tłumiące hałas. Ustala się służebność terenu A 22 MN w pasie szerokości 2,5 m. wzdłuż granicy z działkami nr 75, 77 i 79 dla dostawy gazu płynnego do zbiorników do czasu doprowadzenia gazu przewodowego do tego terenu
A23 EE A24 EE	Teren istniejących stacji transformatorowych. Możliwość wydzielenia z ter. A24 EE dodatkowej działki i zabudowę jej obiektami usługowymi po uzyskaniu zgody Zakładu Energetycznego w Słupsku. Wysokość zabudowy - jedna kondygnacji z użytkowym poddaszem.

A26 UM A27 UM	Teren proj. zabudowy mieszkalno-pensjonatowej z preferencją dla budowy usług. Zabudowę terenu A27 UM warunkuje przebudowa istniejącego przejścia linii napowietrznej średniego napięcia w linię kablową po uzyskaniu warunków Zakładu Energetycznego w Słupsku.
A29 UH,G,R,A	Teren projektowanej zabudowy usług nieuciążliwych handlu, gastronomii, rzemiosła i administracji. Możliwość przeznaczenia części kubatury na mieszkanie właściciela. Parkowanie w granicach własnej działki.
A 30 UM	Istniejąca zabudowa z możliwością adaptacji na cele mieszkalno-pensjonatowe i usług.
A32 KS	Teren przeznaczony pod miejsce parkingowe. Wskazane podziały na stanowiska wydzielone zielenią. Możliwość realizacji obiektu kubaturowego dla obsługi przy założeniu parkingu strzeżonego.
A34 ZP	Teren zieleni izolacyjnej. Może być włączony w sąsiedni teren A29 UH bez prawa zabudowy.
A35 ZP A36 ZP	Teren zieleni istniejącej rekreacyjnej może być włączony do działek sąsiednich bez prawa zmiany sposobu użytkowania.
A37 LS	Istniejące tereny leśne bez zmiany sposobu użytkowania stanowią rekreację osiedlową.
A28 UH,G,R,A A31 KS A33 ZP	Tereny wyłączone z granic obowiązywania niniejszego planu ze względu na objęcie opracowaniem odrębnym planem miejscowym.
A38 LS	Istniejący teren leśny bez zmiany sposobu użytkowania przeznaczony na rekreację. Część terenu oznaczona w rysunku planu szrafem ukośnym jest wyłączona z granic obowiązywania niniejszego planu ze względu na objęcie opracowaniem odrębnym planem miejscowym.
A39 EE	Istniejący główny punkt zasilania energetycznego bez zmiany sposobu użytkowania. Uciążliwość obiektu musi się mieścić w granicach działki.
B1 LS B2 LS B5 LS	Istniejące tereny leśne bez zmiany sposobu użytkowania terenu.
B3 ZP B4 ZP	Istniejące tereny zadrzewione. Użytkowanie bez zmian z możliwością dokonania uzupełnień w drzewostanie.
B6 ZP,S	Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione do uporządkowania z przeznaczeniem na rekreację osiedlową i sport. Pozostawić wartościowy drzewostan, szczególnie sosnę. Teren osuszyć przez rekultywację istniejącej sieci rowów. W przypadku stwierdzenia braku wartościowych drzew i korzystnych warunków gruntowo-wodnych teren wzdłuż drogi 028KD może być przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-pensjonatową zgodnie z rys. planu.
B7 ZP,US	Teren przeznaczony pod rekreację, tereny zieleni i sportu osiedlowego zagospodarowania w końcowej fazie realizacji osiedla. Po przeanalizowaniu potrzeb w zakresie rekreacji osiedlowej (bliskość lasu i plaży) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jak terenu B8 MN.

B 8 MN B 9 MN B10 MN B11 MN B12 MN B13 MN B14 MN B15 MN B16 MN B17 MN	Tereny przeznaczone pod projektowaną zabudowę mieszkalno-pensjonatową. Obiekty kubaturowe i zagospodarowanie działek realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału III niniejszych ustaleń i rysunku planu.
B18 NO	Teren projektowanej przepompowni ścieków.
B19 EE B20 EE	Teren projektowanych stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV.
B21 UM B22 UM B23 UM B24 UM B25 UM B26 UM B27 UM B28 UM	Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej z preferencją dla usług. Warunki zabudowy jak dla terenu B8 MN. Miejsca parkingowe zabezpieczyć w granicach działki.
B29 MN	Teren istniejącej zabudowy typu zagrodowego adaptowany bez zmian z możliwością rozbudowy w zakresie funkcji podstawowych terenu i usług towarzyszących.
B30 WZ	Adaptowany bez zmian teren istniejącego ujęcia wody.
O25 KL O24 KL	Projektowane ulice ruchu lokalnego o szer. w liniach rozgraniczających 15,0 m, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu o szer. 3-3,5 m. Chodniki po obu stronach o szerokości min 1,5 m. Dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości 3,0 m.
O27 KD	Projektowana ulica dojazdowa w jednostce „B” stanowiąca fragment „obwodnicy” o szerokości 15,0 m. w liniach regulacyjnych z jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0 m i przynajmniej jednostronnym chodnikiem do szer. min. 2,25 m.
O28 KD O29 KD	Projektowane ulice dojazdowe o szer. w liniach rozgraniczających 10,0 m z jedną jezdnią o szer. min 5,50 m i przynajmniej jednostronnym chodnikiem szer. 2,25 m.
KD	Projektowane ulice dojazdowe mogą być realizowane jako jednoprzestrzenne pieszo-jezdne. Pozostawia się połączenie pasów drogowych ulic Liliowej i Różanej z ulicą Zubrzyckiego bez zmian. W projekcie technicznym przed wykonaniem nawierzchni ulic określić zasady organizacji ruchu na tych skrzyżowaniach.
KP	Dojścia piesze o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej obsadzone zielenią z pozostawieniem przejść o szer. min 2,25 m (3 pasy ruchu pieszego). Dopuszcza się ruch pojazdów dla użytkowników terenów w jednostce „B” pozbawionych innych możliwości dojazdu.

ROZDZIAŁ V. Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej**§ 6.****1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- adaptację istniejącej sieci wodociągowej,
- doprowadzenie wody dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Wodę doprowadzić z istniejącej sieci komunalnej. wodę z sieci miejskiej komunalnej. Miejsce włączenia części „B” osiedla wodociąg w ul. Jaśminowej.
- projektowane sieci układać w chodnikach lub terenach zielonych. Projektowaną sieć wodociągową uzbroić w hydranty przeciwpożarowe,
- dla poszczególnych obiektów przyłącza wykonać we własnym zakresie,
- niezależnie od zasilania z sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z zarządzeniem MGPIB nr 2/95 z dnia 21.09.1995r. (M.P. nr 59, poz. 663),
- przedłużyć istniejący wodociąg $\phi 400\text{mm}$ w ul. Darłowskiej do końca działki GPZE oraz poprowadzić przewód wodociągowy $\phi 200\text{mm}$ w drodze pomiędzy częścią „A” osiedla Kwiatowa a terenem ogródków pracowniczych do ul. Jaśminowej lub wykonać magistralę wodociągową $\phi 200\text{mm}$ w ul. Zubrzyckiego, celem zapewnienia niezbędnego ciśnienia przeciwpożarowego w części „B” osiedla.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- adaptację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki gospodarczo-bytowe z terenu zagospodarowania odprowadzić do istniejącej miejskiej sieci komunalnej,
- pozostawia się dotychczasowy sposób rozwiązania gospodarki ściekowej na terenie jednostki „A”,
- ścieki gospodarczo-bytowe z jednostki „B” sprowadzić grawitacyjnie do projektowanej przepompowni usytuowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem B18NO. Ścieki będą tłoczone do sieci miejskiej poprzez istniejący przewód tłoczny prowadzący ścieki z terenów wojskowych do kanalizacji w ul. Jaśminowej.
- przepompownię realizować bezskratkową, wyposażyć w pompy zatapialne $Q_{h\text{sr}} = 27,05 \text{ m}^3/\text{h}$; $Q_{h\text{max}} = 40,5 \text{ m}^3/\text{h}$; $q \text{ sek} = 11,25 \text{ l/sek}$ latem i $q \text{ sek} = 3,78 \text{ l/sek}$ zimą.
- uciążliwość przepompowni nie może wychodzić poza granice działki. Teren przepompowni wyгородzić,
- kanały grawitacyjne układać w jezdni, przewód tłoczony w pasie drogowym poza jezdnią oraz w pasach terenów zielonych,
- podwyższenie terenu części działek, patrz ustalenia rozdziału III, celem umożliwienia grawitacyjnego spływu ścieków do przepompowni.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- wykonanie kanalizacji deszczowej w zachodniej części miasta Ustki,
- do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej wody opadowe z jednostki „A” osiedla odprowadzać w sposób dotychczasowy, powierzchniowo, z dróg utwardzonych częściowo do rowów,

- wody opadowe z posesji i terenów zielonych w jednostce „B” osiedla odprowadzić powierzchniowo, z dróg utwardzonych do istniejących rowów. Do ujmowania wód opadowych projektować wpusty deszczowe z osadnikami,
- nie zezwala się na odprowadzenie wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi,
- kanały układać w jezdni,
- istniejące bezodpływowe rowy gromadzące wody powierzchniowe kolidujące z projektowaną zabudową zastąpić drenażem i studniami chłonnymi.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się;

- gazyfikację całego terenu, doprowadzić gaz ziemny średniego ciśnienia z istniejącego przewodu średniego ciśnienia ułożonego wzdłuż ul. Polnej,
- gaz doprowadzić: dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody i grzewczych,
- gazociągi układać w pasach zieleni i pod chodnikami, a w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia podziemnego i obiektów naziemnych,
- podłączenie obiektów do gazociągu średniego ciśnienia poprzez reduktory indywidualne. Reduktory montować w szafkach na zewnątrz budynku. Nie przewiduje się realizacji obiektów o wysokości ponad 5 kondygnacji,

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych z kotłowni indywidualnych opalanych wyłącznie tzw. paliwem ekologicznym (energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, gaz ziemny) lub z sieci ciepłowniczej miejskiej,
- sieć wykonać z rur preizolowanych., układać w pasach drogowych poza jezdnią i terenach zielonych w przypadku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej.

6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się:

- ustala się zorganizowany wywóz odpadów stałych na wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne,
- nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
- przewiduje się segregację odpadów.

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

- od drogi, w dzień - (przedział czasu odniesienia 16godz.) 55 dB
nocą - (przedział czasu odniesienia 8 godz.) 45 dB
- od innych źródeł; w dzień - (przedział czasu odniesienia 8 najmniej korzystnych godz. dnia) 45dB,
nocą- (przedział czasu odniesienia 1 najmniej korzystna godz. nocy) 40dB,
- dla terenów usługowych nie ustala się dopuszczalnego natężenia hałasu,
- wprowadza się zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane,
- po zagospodarowaniu terenu dokonać pomiaru natężenia hałasu ustalonego dla poszczególnych obszarów. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia zastosować urządzenia tłumiące.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz :

- wprowadzenia do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonych dla obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- ogrzewania obiektów paliwem stałym.

9. Przy projektowaniu i realizacji sieci uwzględnić dokumentację techniczną badań podłoża gruntowego wykonaną przez Zakład Projektowania i Handlu „Geotechnika” - mgr Zbysława Plichta w Koszalinie.

10. Zachować istniejące stosunki wodne w glebie. Przy przekraczaniu istniejących rowów odwadniających i przepustów pozostawić ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego.

11. W przypadku naruszenia obecnego systemu drenarskiego należy opracować inne rozwiązania zabezpieczające istniejące odwodnienie terenu.

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

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

14. Sieć realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki**§ 7.**

1. W jednostce „A” zasilenie wykonać z istniejących stacji transformatorowych Nr 1087 i 1086, z możliwością wymiany transformatorów na większe, istniejącymi kablami n/n z uzupełnieniem w rejonie nowoprojektowanych działek.

2. W jednostce „B” istniejące linie napowietrzne średniego napięcia Nr 127 i 151 skablować. W celu zasilenia projektowanych obiektów zrealizować dwie stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV.

Zasilenie obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia. Stacja transformatorowa słupowa Nr 799 po wykorzystaniu do placu budowy do demontażu.

Zabudowa działki A27UM wymaga przebudowy przejścia liniami napowietrznej średniego napięcia w kablową.

3. Przed przystąpieniem do opracowania projektów realizacyjnych uzyskać warunki techniczne zasilania z Zakładu Energetycznego w Słupsku.

ROZDZIAŁ VII. Ustalenia w zakresie ochrony cywilnej.**§ 8.**

1. Przy projektowaniu obiektów w granicach obowiązywania planu wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony $K > 100$. W wypadku realizacji obiektów usługowych w części podpiwniczonej i naziemnej przygotować budowle ochronne.

2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału IV niniejszych ustaleń. Istniejące ujęcie wody na terenie jednostki „B” konserwować celem wykorzystania w okresie ograniczonych dostaw.
3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

ROZDZIAŁ IX - Ustalenia końcowe.

§ 10.

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

§ 11.

Uchyła się ustalenie miejscowego planu ogólnego m. Ustki uchwalonego w dniu 8 grudnia 1994 r. uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr VII/31/94 sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12.

W stosunku do terenów o symbolach A28 UH,G,R,A, A31 KS, A33 ZP i części terenu A38 LS oznaczonego na rysunku planu ukośnym szrafem nie obowiązują ustalenia niniejszego planu ze względu na objęcie ich opracowaniem odrębnymi planami miejscowymi.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Ustce.

§ 14.

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