



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 sierpnia 2014 r.

Poz. 2816

UCHWAŁA NR XLIX/422/2014 RADY MIASTA USTKA

z dnia 31 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „BOROWINY” dla terenów w granicach administracyjnych miasta Ustka.

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379).

Rada Miasta Ustka uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „BOROWINY” dla terenów w granicach administracyjnych miasta Ustka.

2. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Miasta określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ustka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX / 266 / 2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012r.

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie miasta Ustka w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 rysunku planu stanowiącego 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, usług zdrowia, handlu itp. Wykluczone są usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi, itp. powodujące jakiegokolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- 9) **Rzemiosło** - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.
- 10) **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.
- 11) **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.
- 12) **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.
- 13) **Strefy ochrony uzdrowiskowej A i B** – są to strefy ochronne uzdrowiska Ustka oznaczone i zdefiniowane w statucie uzdrowiska.
- 14) **Obszar górniczy** – jest to przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji.
- 15) **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:

- 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 trzeci – 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,
 - 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 wydobywania,
 - 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:
 - wszelka zabudowa obiektami budowlanymi i zagospodarowanie terenu nie związane z funkcją wiodącą.

2) PG,PW - Tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny), wód leczniczych i termalnych :

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - eksploatacja torfu leczniczego (borowiny) w obszarze strefy zerowej,
 - eksploatacja wód leczniczych i termalnych,
 - rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża w kierunku przeznaczenia terenu na funkcję rolniczą, leśną, wodną lub zieleni urządzonej,
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zaplecza kopalni,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związanych z technologią wydobywania,
 - 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:
 - wszelka zabudowa obiektami budowlanymi i zagospodarowanie terenu nie związane z funkcją wiodącą.

3) 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 200m².

4) MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

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

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zabudową towarzyszącą usług nieuciążliwych i boksami garażowymi.

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

- zmiana sposobu użytkowania w zakresie zmiany istniejącej funkcji usługowej na inną funkcję usług nieuciążliwych,
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,

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 200m².

5) ZL - Tereny leśne:

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

- tereny leśne,

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

- zalesienia,
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),

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

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

6) Tereny komunikacji:

- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- **KX** – teren ciągu pieszo-rowerowego.

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

2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy.

3. Dla obszaru oznaczonego graficznie na rysunku planu symbolem „Obszar I” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr III/12/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 29 marca 2001r. dla terenów parku wodnego przy ul. Grunwaldzkiej w Ustce (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48, poz.541 z dnia 12 czerwca 2001r.).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 8 stref funkcyjnych, ujętych w 8 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU NR 1 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PG tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny)
3.	Nr STREFY 1.PG POWIERZCHNIA ok.3,06 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. Zgodnie, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: 5.2.1 Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć 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 układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu. 5.3 Wzdłuż górnej krawędzi Strugi Ustka Przewłoka należy pozostawić pas techniczny o szerokości ok. 10 m wolny od zabudowy kubaturowej oraz trwałego ogrodzenia i przeznaczyć go na zieleń 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 pobraża 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 żadnym zakresie dla sąsiedniej zabudowy i powinny zapewniać standardy bezpieczeństwa środowiska przyrodniczego i kulturowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia. 5.7 Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.8 Na granicy funkcji chronionych muszą 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 eksploatacją 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 postępowaniem 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 ochroną, 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, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 1 kondygnacja; bez podpiwniczenia. Wysokość zabudowy do 5m od poziomu terenu do maksymalnej wysokości kalenicy budynku (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 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. 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 położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowskim 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 dla miasta Ustki i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikaące 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 Dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem zachowania wszelkich zasad i uwarunkowań określonych w punktach 5 i 9.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Strefa I.PG stanowi fragment obszaru wydobywania złoża, którego pozostały obszar zlokalizowany jest na terenie gminy. Dojazd do strefy należy zapewnić drogami publicznymi zlokalizowanymi na terenie gminy Ustka. 12.2 Zakaz dojazdu z drogi znajdującej się na obszarze I , dla którego obowiązują ustalenia planu uchwalonego uchwałą nr III/12/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 29 marca 2001r. – wg legendy na rysunku planu. 12.3 Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - max 10 miejsc parkingowych
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 30 %
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 2 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PG,PW tereny eksploatacji złoża torfu leczniczego (borowiny), wód leczniczych i termalnych
3.	Nr STREFY 2.PG,PW POWIERZCHNIA ok.2,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złóż i ich 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 „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowskim miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodnie, z którymi na obszarze planu zakazuje się m.in.: 5.2.1 Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych. 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 lub właściwości lecznicze klimatu. 5.3 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 pobraża na wschód od Ustki. 5.4 W trakcie robót eksploatacyjnych należy zabezpieczyć teren eksploatacji i tereny przyległe przed osuwaniem się mas ziemnych 5.5 Działania związane z eksploatacją borowiny ze złoża „Ustka” nie powinny stanowić uciążliwości w żadnym zakresie dla sąsiedniej zabudowy i powinny zapewniać standardy bezpieczeństwa środowiska przyrodniczego i kulturowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia. 5.6 Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 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 Prace związane z eksploatacją torfu leczniczego (borowiny), w tym zaplecze robót eksploatacyjnych nie mogą być źródłem zanieczyszczenia dla środowiska. 5.11 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 postępowaniem eksploatacji złoża. 5.12 Po zakończeniu eksploatacji złoża należy zabezpieczyć wyrobiska przed możliwością składowania odpadów. 5.13 Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, 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, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 1 kondygnacja; bez podpiwniczenia. 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 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. 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 położony jest w granicach strefy „A” 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 dla miasta Ustki i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikaające 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 Dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem zachowania wszelkich zasad i uwarunkowań określonych w punktach 5 i 9.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Strefa 2.PG,PW stanowi fragment obszaru wydobywania złoża, którego pozostały obszar zlokalizowany jest na terenie gminy. Dojazd do strefy należy zapewnić z drogi 02.KDD i drogami publicznymi zlokalizowanymi na terenie gminy Ustka. 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 30 %
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 3 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3.	Nr STREFY 3.MW POWIERZCHNIA ok.2,74 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną z zabudową towarzyszącą usług nieuciążliwych i boksami garażowymi.
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 układ urbanistyczny lub 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 pobraża 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 minimum 50% terenów zieleni. 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 ochroną, 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 wysokość zabudowy: Max. 5 kondygnacji. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem wykonania badań hydrologicznych określających zasady realizacji piwnic. Wysokość zabudowy max. 16,0 m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Do 35% powierzchni pokrycia działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1. 8.4 Dachy : Nie określa się. 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 w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 6m od drogi 01.KDZ.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka I” dla złoża torfów leczniczych ustanowionego oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych. 9.2 Obszar 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 dla miasta Ustki i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikające 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 Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 01.KDZ. 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 30%
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 4 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 4.MN,U POWIERZCHNIA ok.0,77 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową mieszkaniowo-usługową z ograniczonym prawem rozbudowy.
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 układ urbanistyczny lub 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 pobraża 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 minimum 50% terenów zieleni. 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 ochroną, 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 wysokość zabudowy: Max. 3 kondygnacje. 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: 0,5. 8.4 Dachy : Dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30° -45°. 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 w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 4m od drogi 01.KDZ.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka I” dla złoża torfów leczniczych ustanowionego oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych . Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych. 9.2 Obszar położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowskim 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 dla miasta Ustki 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 działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 01.KDZ. 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 wysypisko śmieci, 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 30%
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 Na działce nr 2699 dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscu istniejącego parterowego domku sezonowego zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.
1.	KARTA TERENU NR 5 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne
3.	Nr STREFY 5.ZL POWIERZCHNIA ok.0,64ha

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren leśny podlega ochronie.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 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 górnich oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji. 5.3 Obszar strefy położony jest w granicach strefy „A” 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.: 5.3.1 Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych. 5.3.2 Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze. 5.3.3 Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. 5.3.4 Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górnich. 9.2 Obszar położony jest w granicach strefy „A” 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 dla miasta Ustki i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikające z przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi 02.KDD.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
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 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
3.	Nr STREFY 01.KDZ POWIERZCHNIA ok.0,64 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 górnich 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 układ urbanistyczny lub 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 muszą 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 ochroną, 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 w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.
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 ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych. 9.2 Obszar położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowskiego miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. 9.3 Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego. 9.4 Obszar planu położony jest w sąsiedztwie ujęcia wody dla miasta Ustki 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, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: -min. 20m; nie dotyczy narożnych ścieg 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 urządzeń infrastruktury technicznej powinna być realizowana w pasie drogowym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z właścicielami i Zarządcami i Drogi. 11.5 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie rozgraniczającym drogi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
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 30%
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 7 Miasto Ustka 1/1106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 02.KDD POWIERZCHNIA ok.0,60 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 „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka.

	Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z przestrzeganiem uwarunkowań związanych z charakterem uzdrowiskowym miasta Ustki w oparciu o przepisy szczegółowe. Zgodnie, 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 układ urbanistyczny lub 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 pobraża na wschód od Ustki. 5.5 Na granicy funkcji chronionych muszą 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 ochroną, 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 w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.
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 ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych. 9.2 Obszar położony jest w granicach strefy „A” 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 dla miasta Ustki i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wnikać z przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - min. 10m; 11.2 parametry jezdni i chodników: - zgodnie z obowiązującymi 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 urządzeń infrastruktury technicznej powinna być realizowana w pasie drogowym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z Właścicielami i Zarządcami i Drogi. 11.5 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie rozgraniczającym drogi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa jest powiązana są z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lub wewnętrznymi.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
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 Miasto Ustka 1/I106-02-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX Teren ciągu pieszo-rowerowego
3.	Nr STREFY 03.KX POWIERZCHNIA ok. 0,10 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 układ urbanistyczny lub 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 muszą 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 ochroną, 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.
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 planu położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Ustka” dla złoża wód leczniczych. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji oraz przepisami szczegółowymi w tym ustawami obowiązującymi na obszarach i terenach górniczych. 9.2 Obszar 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 dla miasta Ustki i obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikające 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, min.6m; 11.2 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i spacerowych itp. 11.3 Przebieg i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz uzgodniona z właścicielami lub zarządcami.
12.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-rowerowy jest powiązany z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lub wewnętrznymi.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach . Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
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.

Rozdział 4.

Załączniki do uchwały

§ 8. Integralną częścią 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

- 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

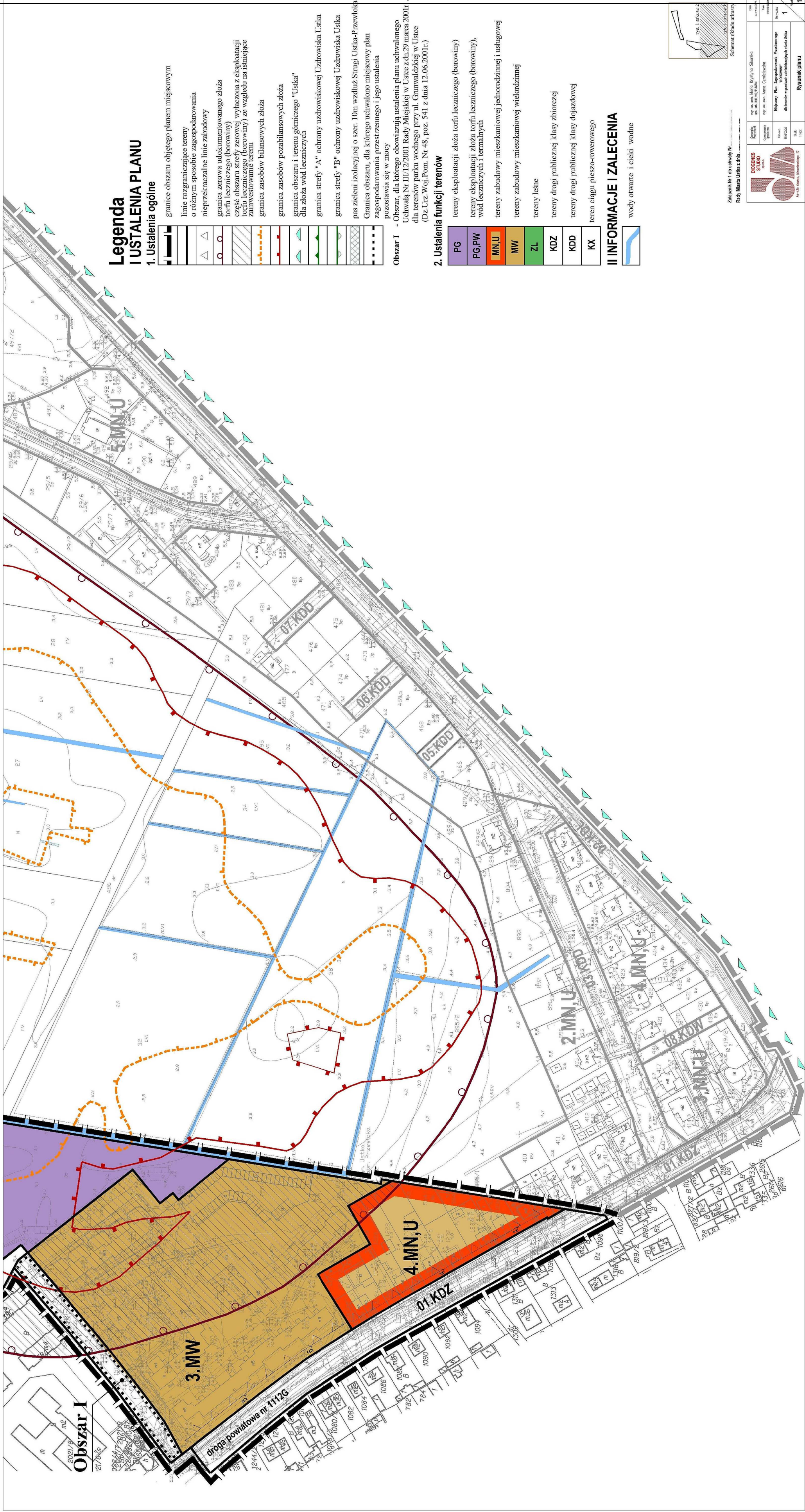
Rozdział 5.
Postanowienia końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

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

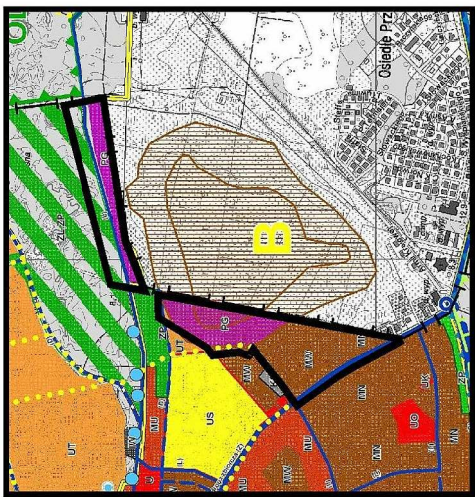
Zastępca Przewodniczącego
Rady

Włodzimierz Siudek

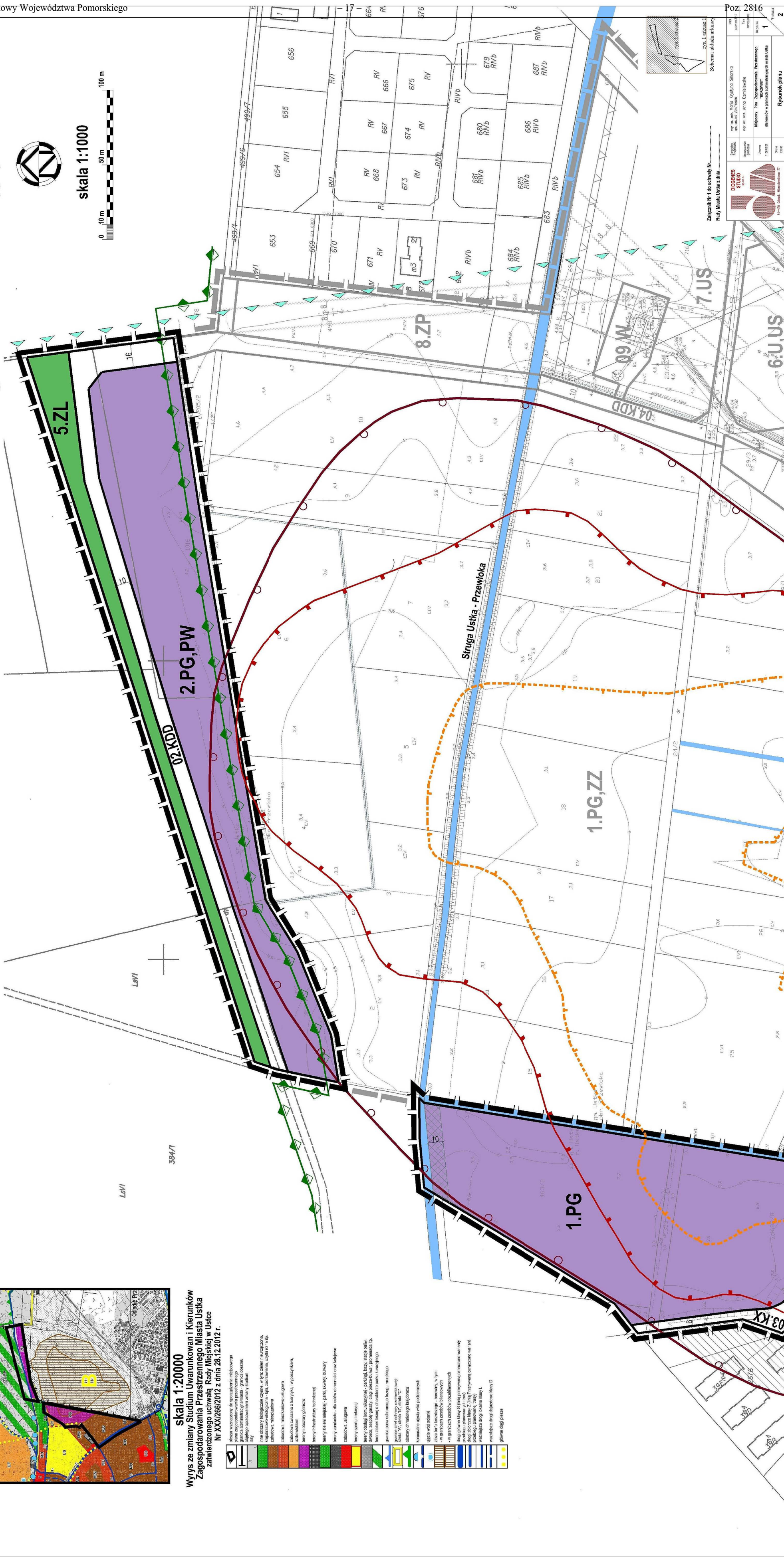
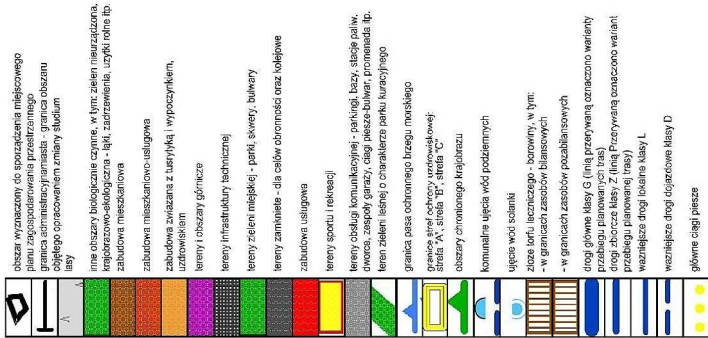


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego pn. "BOROWINY"

dla terenów w granicach administracyjnych miasta Ustka

**skala 1:20000**

Wzrwyrs ze zmiany Studium Uwarunkowan i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Uszka
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Uszce
Nr XXX/266/2012 z dnia 28.12.2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/422/2014

Rady Miasta Ustka

z dnia 31 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.), Rada Miasta Ustka **rozstrzyga** co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, które należą do zadań własnych gminy. Wydatki te będą spowodowane budową projektowanej w planie nowej drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KDD i projektowanego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 03.KX.

2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 wynosi 768 620 zł.

3. Docelowy koszt zadań ww. wymienionych zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.

4. 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 XLIX/422/2014

Rady Miasta Ustka

z dnia 31 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „BOROWINY”
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA USTKA**

Rada Miasta Ustka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „BOROWINY” w granicach administracyjnych miasta Ustka, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie 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.

2. 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 16.07.2013r., data wpływu 16.07.2013r. złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Korab” w Ustce. Złożono cztery uwagi, z których jedną uwagę uwzględniono, dwóch uwag nie uwzględniono w całości, jednej w części.

Nie uwzględniono uwag dotyczących niżej wymienionych zagadnień:

- a) Uwaga dotycząca braku ustanowienia w projekcie planu filarów ochronnych oraz oceny wpływu na ujęcie wody dla miasta; w studium zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta w dniu 28.12.2012r. jest zapis że ewentualne filary ochronne zostaną ustanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Uwagę w tym zakresie postanawia się odrzucić.

Uzasadnienie: W wydanych dla złoża borowiny decyzjach tj.: decyzji MOŚiZN KZK/012/M/5521/88/89 z dnia 28.02.1989r. zatwierdzającej dokumentację geologiczną złoża, decyzji MOSiZNiL GOWp/44/92/93 z dn. 30.12.1992r. o utworzeniu obszaru i terenu górniczego „Ustka I” dla złoża torfów leczniczych oraz w koncesji na eksploatację wydanej przez MOŚZNiL Nr 175/94 z dn. 26.08.1994r., z którymi projekt planu musi być zgodny, nie były ustanowione filary ochronne. Ponadto w studium jest mowa o ewentualnym filarze ochronnym, który zgodnie z art. 104. Ust.5. Ustawy z dn. 9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze, plan może, ale nie musi określać.

- b) Uwaga dotycząca braku w „Prognozie ..” rzeczywistego opisu złoża borowiny w granicach administracyjnych miasta i wpływu jego eksploatacji na tereny sąsiadujące a w szczególności na tereny zabudowane.

Rozstrzygnięcie: Uwagę w części postanawia się odrzucić.

Uzasadnienie: Prognoza oddziaływania na środowisko, która jest sporządzana na etapie projektu planu miejscowego określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko, czyli zawiera informacje ogólne na etapie przeznaczenia terenu. Natomiast informacje szczegółowe stanowią kolejny etap prac, który należy wykonać na etapie decyzji środowiskowych.

Uwagę uwzględniono w części, poprzez uzupełnienie zapisu w pkt. 5.6 karty terenu nr 1 i w pkt. 5.5 karty terenu nr 2, który otrzymał brzmienie: „Działania związane z eksploatacją borowiny ze złoża „Ustka” nie powinny stanowić uciążliwości w żadnym zakresie dla sąsiedniej zabudowy i powinny zapewniać standardy bezpieczeństwa środowiska przyrodniczego i kulturowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia”.

- c) Uwaga dotycząca braku opracowania, które określi zasadność eksploatacji złoża borowiny.

Rozstrzygnięcie: Uwagę w tym zakresie postanawia się odrzucić.

Uzasadnienie: W Operacie Uzdrowiska Ustka, sporządzonym w 2008 roku, obszar charakteryzujący się optymalnymi warunkami do rozpoczęcia i prowadzenia w pierwszej kolejności eksploatacji borowiny zalecany do eksploatacji złoża borowiny został określony. Położony jest w granicach administracyjnych Gminy Ustka, w południowo-wschodniej części występowania zasobów. Wg danych zawartych w tym opracowaniu, obszar ten posiada powierzchnię 9000m² a średnia miąższość borowiny wynosi 2,15m. Na tym obszarze występuje 19350m³ tego surowca. Określenie zasadności eksploatacji borowiny nie jest przedmiotem planu miejscowego.

3. 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:*

Uwaga dotyczyła niżej wymienionych zagadnień:

- a) Uwaga dotycząca ujęcia w planie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż rowu biegnącego po granicy administracyjnej Miasta i Gminy Ustka.

Rozstrzygnięcie: Uwagę w tym zakresie postanawia się odrzucić.

Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w części dotyczącej terenu gminy tj. wprowadzono pas zieleni izolacyjnej po wschodniej stronie rowu na terenie gminy, który jest objęty innym planem miejscowym. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zachodniej strony rowu tj. na terenie miasta. Wprowadzona w planie zieleni izolacyjna na terenie gminy przebiega wzdłuż rowu bezpośrednio graniczącego z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z ustaleniami planu wszystkie ciek i rowy melioracyjne są objęte ochroną. W projekcie planu jest szereg zapisów chroniących przed niekorzystną zmianą stosunków wodnych. Wprowadzono wymóg przeprowadzenia analizy stanu technicznego istniejących urządzeń melioracyjnych dla określenia zakresu niezbędnych robót remontowych lub inwestycyjnych.

- b) Uwaga dotycząca nie przeznaczania terenu po zakończonej eksploatacji złoża na funkcję rolną a na funkcję wiodącą: wodną, wodno-rekreacyjną, zieleni urządzoną.

Rozstrzygnięcie: Uwagę w tym zakresie postanawia się odrzucić.

Uzasadnienie: 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. 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.

4. Po rozpatrzeniu ww. uwag, postanawia się ich nie uwzględniać w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „BOROWINY” w granicach administracyjnych miasta Ustka.

* - *Jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.)*