

UCHWAŁA NR III/19/2002

RADY GMINY USTKA

z dnia 10 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka w obszarze obejmującym działkę nr 358/2 położoną w obrębie geodezyjnym Lędowo.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984)

- art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Nr 15, poz. 139; ze zmianami z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 113, poz. 984) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka

uchwala, co następuje:

Rozdział I

U s t a l e n i a o g ó l n e

§1.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ustka nr IV/26/94 z dnia 4.11.94 , ogłoszony w Dz. U. Woj. śląskiego Nr 38 poz. 210 z 30.11.94 wprowadza się następującą zmianę:

Przeznacza się części działki nr 358/2 obręb Lędowo gmina Ustka, o łącznej powierzchni 5,68ha (w tym: 0,84ha terenów zabudowy przemysłowej i innej, 3,16ha pastwisk V i VI klasy oraz 1,68ha terenów zadrzewionych) na funkcję mieszkalno-leśniskową przeznaczoną dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka dla funkcji produkcji rolnej.

Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w części obszaru objętego opracowaniem z użytkowania rolnego na nierolniczy. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne część powierzchni

objętej opracowaniem – tj. 3,16ha użytków zielonych oraz 1,68ha gruntów zadrzewionych pochodzenia mineralnego; w tym: PsV – 1,15ha; PsVI – 2,01 ha; grunty zadrzewione IV – 0,21; grunty zadrzewione V – 1,47 na glebach pochodzenia mineralnego dla funkcji mieszkalno-letniskowej.

Ustala się rysunek przedmiotowej zmiany planu załącznikiem do uchwały, który staje się jej integralną częścią. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w oznaczeniach rysunku planu dla obszaru objętego zmianą.

Rozdział II

U s t a l e n i e p r e z n a c z e n i a p o d s t a w o w e g o

§2.

Ustala się funkcję mieszkalno-letniskową przeznaczeniem podstawowym obszaru objętego zmianą planu.

Definiuje się pojęcie funkcji mieszkalno-letniskowej. Pod pojęciem funkcja mieszkalno-letniskowa rozumie się funkcję mieszkalną związaną z czynnym i biernym wypoczynkiem osób realizujących funkcję mieszkaniową. Ponad to dopuszcza się możliwość świadczenia usług w zakresie tworzenia bazy pobytowej dla tzw. pasantów korzystających z właściwości rekreacyjnych miejsca i okolic.

W obszarze przeznaczenia podstawowego dopuszcza się, ponad to, lokalizację:

obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej;

obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego działania bądź eksploatacji obiektów przeznaczenia podstawowego;

wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.

Rozdział III

Z a s a d y o g ó l n e z a g o s p o d a r o w a n i a t e r e n ó w

b ę d ą c y c h p r e d m i o t e m u s t a l e ń

§3.

Dokonać ekspertyzy geofizycznej potwierdzającej możliwość wprowadzenia nowoustalanej funkcji przeznaczenia podstawowego w obszarze wskazanym rysunkiem planu. W przypadku negatywnych ocen dokonać wymiany gruntu do wartości określonych w przeprowadzonych ekspertyzach.

Ustala się obowiązek rekultywacji terenu w obszarze wykazanym rysunkiem planu. Bezwzględnie usunąć pozostałości po zlikwidowanej oczyszczalni ścieków oraz niekontrolowane wysypisko odpadów komunalno – budowlanych uwalniając teren dla nowej funkcji.

Ukształtować powierzchnię ziemi w nawiązaniu do otoczenia stabilizując rzędne terenu w dostosowaniu do nowej funkcji oraz układu komunikacyjnego. Chronić w miarę możliwości istniejący drzewostan

Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

Rozdział IV

U s t a l e n i a w z a k r e s i e o c h r o n y p r z e d h a ł a s e m , w i b r a c j a m i o r a z i n n y m i u c i a ż l i w o ś c i a m i

§4.

Ustala się że funkcja przeznaczenia podstawowego, sposób jej realizacji w obszarze objętym opracowaniem jak i zagospodarowania terenu realizującego tę funkcję nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska m.in. w zakresie hałasu, promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji.

Rozdział V

U s t a l e n i a w z a k r e s i e i n f r a s t r u k t u r y t e c h n i c z n e j

§5.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dozwala się na zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po uzyskaniu stosownych zgód i warunków określonych przez zarządzającego tą siecią.

Ustalenia w zakresie odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

Dozwala się usuwanie nieczystości płynnych tymczasowo do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnego systemu rozsączania powierzchniowego.

Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do centralnego, gminnego systemu oczyszczania ścieków, po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Dozwala się wykorzystanie istniejącego systemu miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego.

Odprowadzenie ścieków deszczowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek.

Ustalenia w zakresie odpadów stałych.

Wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne w miejscowości Bierkowo, (gmina miejska Słupsk), zgodnie z porozumieniem komunalnym zawartym pomiędzy miastem Słupsk a gminą Ustka, podpisanym w dniu 3 lipca 2000 roku oraz Uchwałą Rady Gminy Ustka nr IV/33/2000 roku z dnia 30 czerwca 2000 roku w sprawie współdziałania gminy Ustka z gminą miejską Słupsk w zakresie utrzymywania wysypisk odpadów komunalnych i utylizacji odpadów komunalnych.

Ustalenia w zakresie gospodarki cieplnej.

Ustala się ogrzewanie projektowanej zabudowy poprzez lokalne kotłownie, wbudowane w zabudowę funkcji przeznaczenia podstawowego, na paliwo ekologiczne: olej opałowy lekki, gaz propan-butan, energię elektryczną lub gaz ziemny po wykonaniu gazyfikacji.

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.

Zasilanie elektroenergetyczne należy zrealizować z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania na warunkach określonych przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

Obsługę komunikacją rozwiązać w oparciu o istniejące oraz nowoprojektowane drogi lokalne i dojazdowe na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział VI

U s t a l e n i a w z a k r e s i e w z r o s t u w a r t o ś c i i o b r o t u n i e r u c h o m o ś c i ą

§6.

Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w obszarze objętym opracowaniem. Ustala się funkcję mieszkalno-letniskową główną funkcją terenu. Ustala się 0% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w momencie obrotu nieruchomością.

Rozdział VII

U s t a l e n i a s z c z e g ó ł o w e d l a o b s z a r ó w

§7.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

MN - Projektowana zabudowa mieszkalno-letniskowa. Obszar przekształceń zdegradowanej przestrzeni po relokowanej funkcji specjalnej. Uwolnić przestrzeń dla nowoustalanej funkcji przeznaczenia podstawowego. Wykonać pełną inwentaryzację pozostałości uzbrojenia nad i pod ziemnego pozostałego po funkcji specjalnej. Dokonać ekspertyzy geofizycznej potwierdzającej możliwość wprowadzenia nowoustalanej funkcji przeznaczenia podstawowego w obszarze wskazanym rysunkiem planu. W przypadku negatywnych ocen dokonać wymiany gruntu do wartości określonych w przeprowadzonych ekspertyzach.

Parametry zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej:

Zabudowa maksymalnie 2 – kondygnacyjna, z poddaszem użytkowym.

Dopuszcza się podpiwniczenie.

Dach stromy, dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy lub mansardowy. Dopuszczalne pochylenia połaci dachu w przedziale: 20° - 60° . Rzędna najwyższego elementu pokrycia dachu - maksymalnie 12 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji.

Poziom parteru maksymalnie 30 cm nad przyległym terenem.

Powierzchnia zabudowy trwałej działki maksymalnie 30% powierzchni działki

Zachować bezwzględnie 60% powierzchni działki powierzchnią ekologicznie czynną.

Pozostałe ustalenia dla terenów:

Preferowane podziały geodezyjne ustalone rysunkiem planu.

Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. Maksymalna powierzchnia utwardzeń - 25% powierzchni działki. Pozostała część terenu, wolna od zabudowy, czynna biologicznie.

Na działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

KX – Rezerwa dla pasa ciągu pieszego o charakterze rekreacyjnym. Szerokość pasa w L.R – 5m. Dozwala się wykorzystanie pasa dla techniczno – gospodarczej obsługi zaplecza działek.

KL - Rezerwa dla pasów drogowych dróg lokalnych ustalonych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka. Szerokość pasa zgodnie z ustaleniami w/w planu, w L.R 15m.

KD - Rezerwa dla pasów drogowych dróg dojazdowych. Szerokość pasa w L.R 10m.

Rozdział VIII

P r z e p i s y k o ń c o w e

§8.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę planu i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

należytego uwidocznienia w tekście zmienianego planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ustka nr IV/26/94 z dnia 4.11.94 (Dz. U. Woj. śląskiego Nr 38, poz. 210 z 30.11.94) w zakresie dotyczącym przedmiotowej zmiany tegoż planu.

§9.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Gąsiorski