

UCHWAŁA NR X/78/2001
RADY GMINY USTKA Z DNIA 30 listopada 2001 ROKU

w s p r a w i e u c h w a l e n i a
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka w obszarze obejmującym
działki nr: 112/14 i 112/8 , położone w miejscowości PRZEWŁOKA

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, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497)*
- *art. 8, ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1996 r., Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) oraz Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 na wniosek Zarządu Gminy,*

Rada Gminy w USTCE
uchwała co następuje:

Rozdział I

U s t a l e n i a o g ó l n e

§1.

1. Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki w obrębie terenów gminy Ustka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Ustce nr I/7/92 z dnia 24 stycznia 1992 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym województwa śląskiego Nr 6 poz. 46 wprowadza się następującą zmianę:
Przeznacza się obszar działek nr 112/14 i 112/8, obręb Przewłoka, gmina Ustka, o łącznej powierzchni 1.1272 ha, na funkcje pensjonatowo - mieszkalną oraz mieszkalną, przeznaczony dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka na funkcję zieleni parkowej.
2. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w obszarze objętym opracowaniem z użytkowania rolnego na nierolniczy. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne powierzchnię objętą opracowaniem – tj. 1.1272 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego; w tym: grunty orne RV – 0.281 ha , rola pod zalesienie RzVI – 0.2827 ha, łąki trwałe V – 0.0511 ha, grunty zadrzewione LzVI – 0.5124 ha na glebach pochodzenia mineralnego dla funkcji pensjonatowo - mieszkalnej i mieszkalnej. Ustala się rysunek przedmiotowej zmiany planu (rysunek nr 6 – plansza podstawowa) 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 z e z n a c z e n i a p o d s t a w o w e g o

§2.

1. Ustala się funkcję pensjonatowo - mieszkalną oraz mieszkalną z przeznaczeniem podstawowym obszaru objętego zmianą planu zgodnie z załącznikiem wymienionym w ust. 2. §1.
2. W obszarze przeznaczenia podstawowego dopuszcza się, ponad to, lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego działania bądź eksploatacji obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - c) 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 z e d m i o t e m u s t a l e ń

§3.

1. 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 nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Ustala się bezwzględny 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 ą ż l i w o ś c i a m i

§4.

Ustala się że funkcje przeznaczenia podstawowego, sposób ich realizacji w obszarze objętym opracowaniem jak i zagospodarowanie terenu realizującego te funkcje 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.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) Dla obszaru objętego opracowaniem utrzymuje się ustalenia zmienianego planu przestrzennego zagospodarowania miasta Ustka dotyczące zaopatrzenia w wodę, usuwania nieczystości płynnych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną nowowznoszonych zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.
 - b) Szczegółowe warunki techniczne dla realizacji urządzeń uzbrojenia ustalić po określeniu szczegółowego programu użytkowego planowanej zabudowy na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - a) Zasilanie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego. Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą adaptuje się istniejące urządzenia techniczne i uzbrojenie terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów własnych.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych.
 - a) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do centralnego gminnego, systemu oczyszczania ścieków, za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - b) Odprowadzenie ścieków deszczowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek.
4. Ustalenia w zakresie odpadów stałych.
 - a) 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.
5. Ustalenia w zakresie gospodarki cieplnej.
 - a) 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 miejscowości PRZEWŁOKA.
6. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.
 - a) Zasilanie elektroenergetyczne należy zrealizować z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną.
7. Ustalenia w zakresie komunikacji.

- a) Obsługę komunikacją rozwiązać w oparciu o istniejące drogi lokalne 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.

1. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w obszarze objętym opracowaniem. Ustala się funkcję mieszkalno-pensjonatową oraz mieszkalną 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 w 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

MNP - Projektowana zabudowa pensjonatowo - mieszkalna.

Parametry zabudowy pensjonatowo - mieszkalnej:

- Zabudowa zwarta, maksymalnie trzy (3) kondygnacyjna, w tym przestrzeń poddasza.
- Dopuszcza się podpiwniczenie.
- Dopuszcza się jedno-kondygnacyjną zabudowę rozproszoną o charakterze letniskowym jako rozwiązanie wariantowe dla zabudowy zwartej.
- Dach stromy, dwuspadowy lub wielospadowy lub mansardowy. Dopuszczalne pochylenia połaci dachu w przedziale: 18° - 45° dla zabudowy rozproszonej oraz 30° - 60° dla zabudowy zwartej. Rzędna najwyższego elementu pokrycia dachu - maksymalnie 12 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
- Poddasze użytkowe.
- Poziom parteru maksymalnie 30 cm ponad rzędna terenu w miejscu lokalizacji.
- Powierzchnia zabudowy trwałej maksymalnie 20% powierzchni działki.
- Ogranicza się możliwość wycinki istniejącego drzewostanu. Zakres dopuszczalnej wycinki drzew niezbędny do realizacji zabudowy ustalić po określeniu programu użytkowego planowanej zabudowy na etapie wydawanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Zachować bezwzględnie 70% powierzchni działki powierzchnią ekologicznie czynną.
- 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. Max powierzchnia utwardzeń - 10% powierzchni działki. Parkowanie na terenie posesji oraz w miejscach do tego przeznaczonych.

MN - Projektowana funkcja mieszkaniowa – tereny na polepszenie warunków zagospodarowania.

- Ustala się bezwzględny zakaz wycinki istniejącego drzewostanu.
- Ustala się zakaz trwałej zabudowy.

CP - Rezerwa dla ciągu pieszego. Szerokość pasa L.R 3.0m. Ustala się zakaz ruchu kołowego z wyłączeniem ruchu pojazdów uprzywilejowanych. Urządzić technicznie poprawnie, utwardzając drobnowymiarowymi elementami w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu

KD - Rezerwa dla pasa drogowego wraz z miejscami postojowymi. Szerokość pasa w L.R 15m.

Pozostałe ustalenia dla terenów:

- Preferowane podziały geodezyjne ustalone rysunkiem planu.
- 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).

Rozdział VIII

P r z e p i s y k o ń c o w e

§8.

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- a) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ustce,
 - b) 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,
 - c) należytego uwidocznienia w tekście zmienianego planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.
2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr I/7/92 z dnia 24 stycznia 1992 roku (Dz. U. Woj. śląskiego Nr 6 poz. 46) 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.