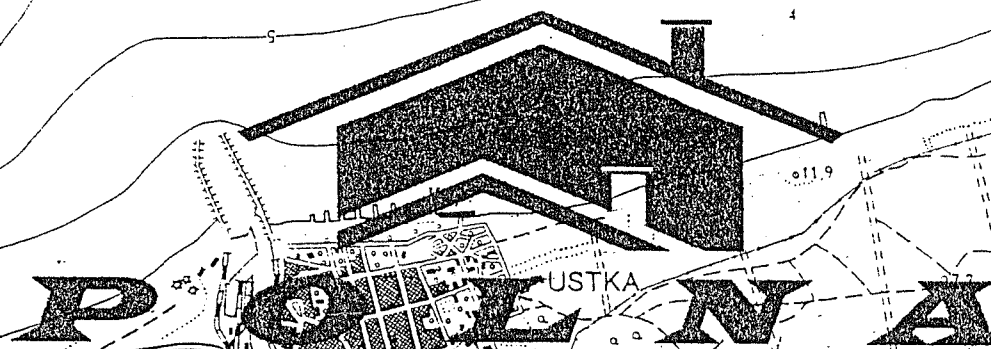


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ



BRANZA	AUTOR	PODPIS
Główny Projektant	mgr inż. arch. JEDRZEJ A. KIEWICZ uprawniony do projektowania w planow. przestrzennym, nr upraw. 961/89	
Inżynieria sanitarna, ochrona środowiska	mgr inż. LUCYNA ALKIEWICZ uprawniony do projektowania w planow. przestrzennym, nr upraw. 884/89	
Elektroenergetyka	tech. ADAM D. JECIŃSKI	
Opracow. graficz	inż. BARBARA JANICKA	
Listopad 1999 r.	Skala opracowania 1:500	

**USTALENIA REALIZACYJNE (tekst planu) - treść uchwały
Rady Miejskiej**

**Uchwała NrIV./16/2000.....
Rady Miejskiej Ustki
z dnia 27 kwietnia 2000 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy jednorodzinnej przy ul. Polnej w Ustce uchwalonego w dniu
30 grudnia 1998 r. uchwałą nr VI/27/98 Rady Miejskiej w Ustce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz 139) Rada Miejska w Ustce uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 926,927,928,929,935,936,937,938 przy ul Polnej w Ustce, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

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

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

ROZDZIAŁ II - Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 3

1. Ustala się obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania, oznaczone na rysunku planu linią ciągłą. Linie rozgraniczające poszczególne działki w ramach jednego obszaru oznaczone na rys. planu linią przerywaną są nieobowiązujące i mogą być korygowane zależnie od potrzeb.
2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych oznaczone na rys. planu, w których muszą być sytuowane projektowane obiekty. Odległość obowiązujących linii zabudowy dla budynków mieszkaniowych od granicy działki ustala się w granicach 6,0 - 7,0 m, jednakową dla poszczególnych budynków szeregowych, w granicach jednego obszaru wydzielonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi. Dla zabudowy wolnostojącej odległość tą ustala się na 4,0 - 6,0 m.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rys. planu oznaczające zakaz ich przekraczania nową zabudową w stronę najbliższej granicy działki. Projektowane obiekty mogą być odsunięte od nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Ustala się obowiązujące linie zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków garażowo – gospodarczych oznaczone na rysunku planu, w których muszą być sytuowane bud. garażowe projektowane od strony drogi dojazdowej.
5. Ustala się max. wysokość projektowanych obiektów - dwie kondygnacje zwieńczone dachem o kącie nachylenia w granicach 30-55° z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe. Ustala się max. wysokość 0,50m wyniesienia poziomu parteru nad powierzchnię terenu. Max. wysokość kalenicy nad poziomem terenu nie może przekroczyć 11,0m.
6. Symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym oznaczają:

MN	-	tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
ZP	-	teren zieleni
RP	-	teren w użytkowaniu rolniczym
LS	-	teren zalesiony
KD	-	drogi dojazdowe osiedlowe
KGo	-	droga główna
7. Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy „B” Uzdrowiska Ustka na terenie której obowiązuje „Statut Uzdrowiska Miasta Ustki” opublikowany w Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 4 z dnia 22.02.1993 r.
8. Ustala się jako lokalne cele publiczne
 - drogi KD
 - uzbrojenie terenu poza przyłączami

ROZDZIAŁ III - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 4

Symbol	Pow. ter. w ha	Treść ustaleń realizowanych
1		2
1 MN	0,111	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregową do realizacji zgodnie z warunkami określonymi w § 3 niniejszych ustaleń. Na obszarze oznaczonym symbolem 4 MN teren należy podnieść do rzędnej + 6,0 m.n.p.m.
2 MN	0,10	
3 MN	0,111	
4 MN	0,135	
5 MN	0,096	
6 MN	0,134	
7 MN	0,107	Projektowane dwie działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojące do realizacji zgodnie z warunkami określonymi w § 3 niniejszych ustaleń
8 ZP	0,068	Teren przeznaczony pod zielen rekreacyjną osiedlową z możliwością realizacji obiektu małej gastronomii lub handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m ² , parterowego o lekkiej konstrukcji.
9 RP	3,2412	Teren pozostawiony w użytkowanie rolniczym bez zmian. Na działce Nr 928 i 929 w realizacji zabudowa zagrodowa (fundamenty).
10 LS	0,099	Istniejący teren leśny bez zmian.
11 KD	0,183	Projektowane drogi dojazdowe osiedlowe o szerokości jezdni 4,5 m. Dopuszcza się wykonanie drogi jednoprzestrzennej, pieszo-jezdnej.
12 KD	0,085	
13 KD	0,029	Projektowana droga dojazdowa osiedlowa o szerokości jezdni 3,0. Warunki jak dla 11 KD.
2 KG	4,4992	Projektowana ulica Polna o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 40 m - poza granicami obowiązywania planu, wg ustaleń planu ogólnego m. Ustki.

ROZDZIAŁ IV - USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

§ 5

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- wykonać sieć wodociagową dla potrzeb gospodarczo-bytowych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej,
- wodę doprowadzić z istniejącego przewodu wodociagowego biegnącego wzdłuż zachodniej str. ul Polnej,
- przewody wodociagowe układać w chodnikach i w terenach zielonych

2. W zakresie unieszkodliwiania ścieków ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- wody deszczowe z terenu odprowadzone będą powierzchniowo,
- wody deszczowe z dróg i utwardzonych powierzchni odprowadzić poprzez odcinki kanałów do istniejących rowów melioracyjnych lub studzienek chłonnych,
- docelowo wody opadowe mogą być odprowadzone do kanału deszczowego w ul. Polnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki,
- kanały deszczowe układać w jezdni.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:

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

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

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

- do czasu doprowadzenia gazu dla potrzeb grzewczych nowo realizowane obiekty mogą być ogrzewane wyłącznie w oparciu o paliwo ekologiczne (strefa „B” Uzdrowiska)

6. Całość uzbrojenia

-realizować zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi z uwzględnieniem technicznych badań podłoża gruntowego wykonanych dla terenu opracowania. Przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę rozpoznać warunki geologiczne dla realizacji projektowanej inwestycji na jego koszt i ryzyko, w trybie „Prawa geologicznego i górniczego”.

- Ustala się udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej jako opłatę adiacencką w wysokości 25% różnicy między wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością nieruchomości po jej wybudowaniu.

7. W zakresie odpadów ustala się :

- zorganizowany wywóz odpadów stałych na wysypisko urządzone, nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych. Należy uwzględnić selektywną zbiórkę odpadów.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się :

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

od godz. 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	- 45dB
od godz. 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰	- 40 dB

ROZDZIAŁ V - USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI

§ 6

Budynki zasilć kablem niskiego napięcia ze stacji nr 1081 „Polna”. Istniejące linie napowietrzne średniego napięcia adoptowane bez zmian z wyjątkiem skrajnej linii od str. północnej. Słup tej linii stojący na działce nr 928 przesunąć około 12 m w kierunku wschodnim, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Przed przystąpieniem do projektowania realizacyjnego wystąpić o warunki techniczne zasilania z ZE Słupsk.

ROZDZIAŁ VI - USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

ROZDZIAŁ VII - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

W granicach obowiązywania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej przy ul. Polnej w Ustce uchwalonego w dniu 30 grudnia 1998 r. uchwałą nr VI/27/98 Rady Miejskiej w Ustce, sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

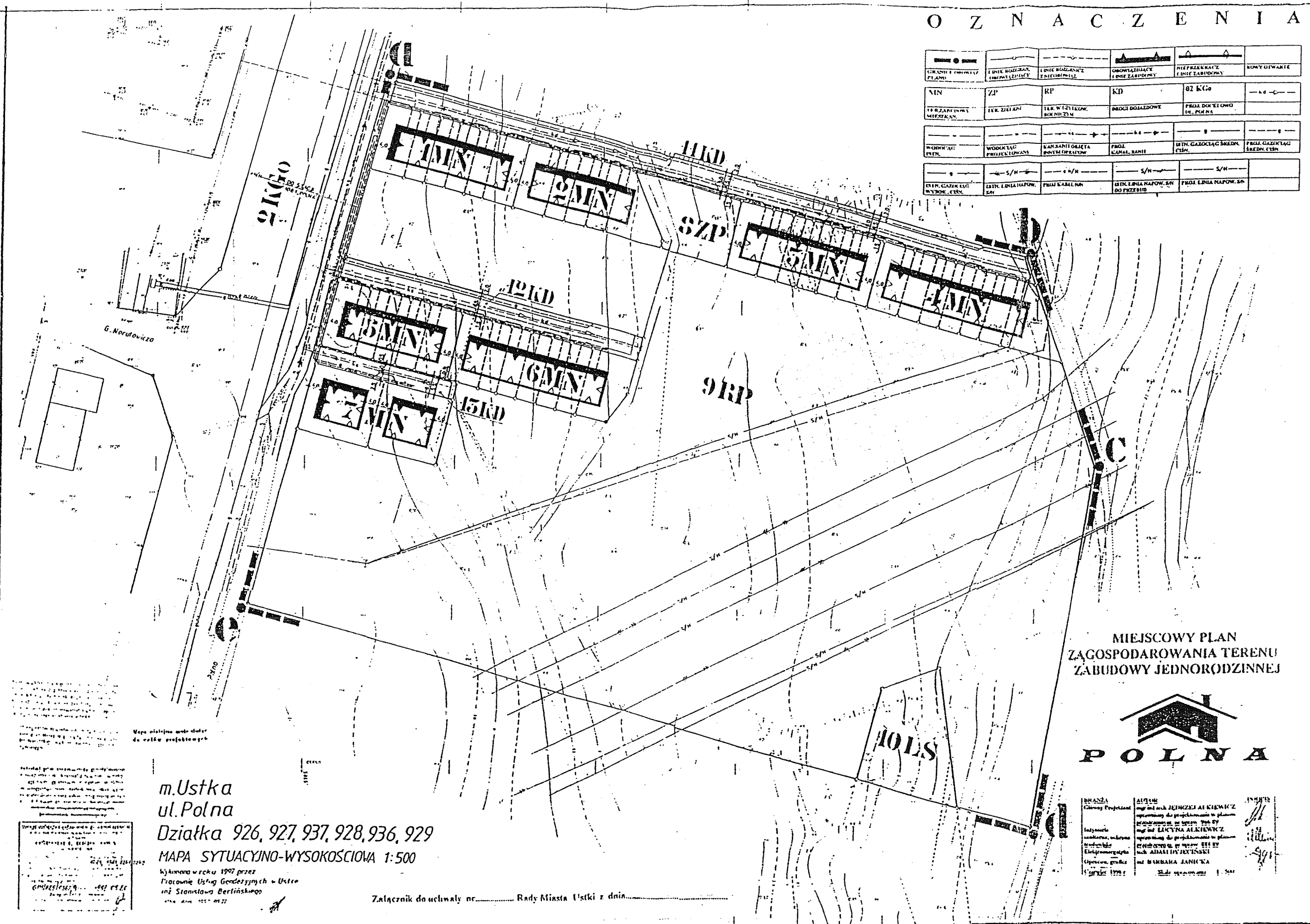
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ustki.

§ 10

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

 GRUNTE I POWIETRZNE PRĄDNIKI	 LINIE NAZIEMNE IZOLACYJNE	 LINIE NAZIEMNE Z IZOLACJĄ I ZIEMIENIĄ	 OPRÓWIDZACZE I LINIE ZIEMNIOWE	 NIEOPRÓWIDZANE I LINIE ZIEMNIOWE	 KABLY CIĄGNIĘTE
 VIN	 ZP	 RP	 KD	 BZ K(C)	 — a — c —
 PRZEBUDOWA NIEZAKŁAD	 TER. ZIEMIENI	 TER. W LECIENIU ROZWIĘZIWA	 BŁĘDNY DOŁĄCZENIE	 PRZEBUDOWA WŁ. POD N/A	 — a — c —
 WODOKANAL PEŁNY	 WODOKANAL PRZECIEKOWY	 KANAŁY I OBIEKTY ROZWIĘZIWA	 PRZEBUDOWA KANAŁ. ZAKŁAD	 WŁ. GAZOKANAL SZKODL. CIŚN.	 PRZEBUDOWA WŁ. GAZOKANAL SZKODL. CIŚN.
 g	 S/M	 c/M	 S/M	 S/M	 S/M
 WŁ. GAZOKANAL	 WŁ. LINIA NAPÓW.	 PRZEBUDOWA KANAŁ. ZAKŁAD	 WŁ. LINIA NAPÓW. S/N	 WŁ. LINIA NAPÓW. S/N	 WŁ. LINIA NAPÓW. S/N



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ**



m. Ustka
ul. Polna
Działka 926, 927, 937, 928, 936, 929
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA 1:500

Wykonano w roku 1997 przez
Pracownię Usług Genderowych w Ustro-
nie Stanisława Berlińskiego

Załącznik do uchwały nr..... Rady Miasta Ustki z dnia.....

BRANZA	ALIKIEW	1984
Główny Projektant	mgr inż. arch. JERZYCEJ ALIKIEWICZ	11/11
	specjalizujący się projektowaniem w planach	
	projektowania w typach. Posiada	
Instalacje	mgr inż. LUCYNA ALIKIEWICZ	
sanitarne, ciepłota	specjalizująca się projektowaniem w planach	
systemów	projektowania w typach. Posiada	
Elektromechanika	mgr inż. ALBINA DYKUSINSKI	11/11
	mgr inż. BARBARA JANICKA	
Opiekun, grafika		
Czerwiec 1984 r.	Świadczymy usługi	1. 300