

**Uchwała Nr XI/67/2001
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 29 listopada 2001 roku**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
sakralnej i kościelnej, u zbiegu ulic Darłowskiej i Kwiatowej 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 późniejszymi zmianami) oraz art.8 ust. 1 i 2, art. 9, art. 10, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz.U. z 1999r. Nr 41 poz. 412; Dz. U. z 1999r. Nr 111, poz. 1279; Dz. U. z 2000r. Nr 12, poz.136),

Rada Miejska w Ustce uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I – Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy sakralnej i kościelnej, u zbiegu ulic Darłowskiej i Kwiatowej w Ustce, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

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

§ 2.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,
- 4) **granicach obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazane na rysunku planu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania,
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **o funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II – Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem

§ 3.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się funkcję sakralną.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ III – Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Ustala się **obowiązujące linie rozgraniczające** obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się jako **nieprzekraczalne linie zabudowy** oznaczone na rysunku planu, ograniczające możliwość przybliżenia projektowanej zabudowy do granicy działki.
3. Nie ogranicza się wysokości budynku kościoła zakładając, że będzie on stanowił dominantę architektoniczną. Wysokość obiektów towarzyszących nie może przekroczyć dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe w stromym dachu; maksymalna wysokość kalenicy ponad terenem 12,0m. **Wysokość posadzki parteru** nad terenem wokół budynków nie może przekraczać 0,50 m.
4. **Powierzchnia zabudowy** obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki, z równoczesnym zachowaniem warunku pozostawienia 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
5. Niezbędną ilość **miejsc parkingowych** zabezpieczyć na własnej działce.
6. Nie zezwala się na realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
7. Ustala się następujące zadania stanowiące **lokalne cele publiczne**:
 - dojście piesze oznaczone symbolem **2 KP**.
8. Przy projektowaniu i realizacji uwzględnia się wnioski uproszczonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przez Zakład Projektowania i Handlu „Geotechnika” mgra Zdzisławę Plichtę w Koszalinie 1997 r.
9. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę rozpoznać szczegółowe warunki geologiczne dla projektowanej inwestycji w trybie Prawa Geologicznego i Górniczego..
10. Ze względu na położenie w strefie „B” uzdrowiska przy projektowaniu uwzględnić przepisy statutu Uzdrowiska Miasta Ustki opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego Nr 4 z dnia 22 lutego 1993 r.
11. Ze względu na potencjalną możliwość wystąpienia obiektów archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych i odkrycia stanowisk archeologicznych należy o

tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wstrzymując roboty budowlane.

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5.

Symbol terenu w rys. planu	Pow. terenu w ha	Treść ustaleń
1	2	3
1 UK	0,502	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Działki przeznaczone pod zabudowę sakralną – kościół z plebanią i pomieszczeniami dydaktyczno-socjalnymi. Szczegółowe warunki przyjmować zgodnie z ustaleniami rozdziału III § 3 niniejszych ustaleń. Wejścia na działkę od strony północnej - ciągu pieszego i południowej. Dojazd wyłącznie od ulicy Kwiatowej. Teren działki kościoła winien posiadać rzędną nie niższą niż 11,20 m.n.p.m.
2 KP	0,067	Dojście piesze do kościoła i terenu projektowanej szkoły.
Razem pow.	0,569	

ROZDZIAŁ V. Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 6.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- doprowadzenie wody dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Wodę doprowadzić z istniejącej sieci komunalnej w ul. Kwiatowej,
- przyłącze wykonać we własnym zakresie,
- niezależnie od zasilania z sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z zarządzeniem MGPIB nr 2/95 z dnia 21.09.1995r. (M.P. nr 59, poz. 663).

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- ścieki sanitarne odprowadzić do projektowanego kanału w ul. Darłowskiej,
- czasowo do istn. studzienki kanału sanitarnego u zbiegu ulic Kwiatowej i Szafirkowej. Teren działki kościoła winien posiadać rzędną nie niższą niż 11,20 m. n.p.m.
- Kanały układać w terenie utwardzonym.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- wody opadowe docelowo odprowadzić zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki do kanalizacji deszczowej,
- do czasu wykonania kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych,
- nie zezwala się na odprowadzenie wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi.

4. W zakresie gospodarka cieplnej ustala się:

- przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych z kotłowni indywidualnych opalanych wyłącznie tzw. paliwem ekologicznym (energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, gaz ziemny).

3. W zakresie gazyfikacji ustala się:

Po doprowadzeniu gazu GZ-50 do miasta Ustki i gazyfikacji osiedla „Kwiatowe” będzie on mógł być wykorzystywany dla potrzeb grzewczych. Na terenie osiedla projektowane są gazociągi średniego ciśnienia. Redukcja ciśnienia gazu ze średniego na niskie odbywać się będzie u odbiorcy. Podłączenie instalacji gazowych do sieci poprzez reduktory domowe. Nie przewiduje się realizacji obiektów o wysokości ponad 5 kondygnacji.

6. W zakresie utylizacji odpadów komunalnych ustala się:

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

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- dopuszczalny poziom hałasu A w dB na terenie obiektów przeznaczonych do stałego przebywania ludzi oraz dla sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć:
 - a) od dróg: w porze nocnej - 45 dB , w dzień - 55 dB;
 - b) od innych źródeł hałasu: w porze nocnej - 40 dB , w dzień - 45 dB
- wprowadza się zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane.
- Po zagospodarowaniu terenu dokonać pomiarów poziomu hałasu. W przypadku przekroczenia poziomu dopuszczalnego wykonać urządzenia wytłumiające.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz :

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

9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- **zakaz** realizacji zamierzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - po zagospodarowaniu terenu dokonać pomiaru natężenia hałasu ustalonego dla poszczególnych obszarów. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia zastosować urządzenia tłumiące.
10. Zabezpieczyć warstwę gleby w trakcie realizacji wszystkich sieci, a po ich zrealizowaniu przywrócić stan pierwotny terenu.
11. Sieć realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki

§ 7.

Zasilanie w energię elektryczną projektowanych obiektów wykonać z istniejących kabli niskiego napięcia w obrzeżnych ulicach.

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

ROZDZIAŁ VII. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 8.

Teren Kościoła komunikacyjnie obsługuje ulica Kwiatowa - ulica ruchu lokalnego szerokości w liniach rozgraniczających 15 m z jedną jezdnią, z dwoma pasmami ruchu o szerokości 3-3,5 m i ścieżką rowerową.

Od strony wschodniej działka graniczy z drogą wojewódzką **DW 203**– Darłowską.

Wykonać wejście pieszkie na działkę od strony ciągu pieszego i ul. Kwiatowej oraz wjazd z ulicy Kwiatowej.

ROZDZIAŁ VII. Ustalenia w zakresie ochrony cywilnej

§ 9.

1. Przy projektowaniu obiektów w granicach obowiązywania planu wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony $K > 100$.
2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału IV niniejszych ustaleń.
3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

ROZDZIAŁ IX - Ustalenia końcowe**§ 10.**

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

§ 11.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki uchwalonego w dniu 8 grudnia 1994 r. uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr VII/31/94 sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Ustce.

§ 13.

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