

RADA MIEJSKA
w USTCE

Uchwała Nr XI/68/2001
Rady Miejskiej w Ustce
z dnia 29 listopada 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
mieszkaniowo – usługowej z usługami nieuciążliwymi, u zbiegu ulic
Jaśminowej 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 mieszkaniowo – usługowej z usługami nieuciążliwymi, u zbiegu ulic Jaśminowej 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.

Ileokroć 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 mieszkaniowo - usługową z usługami nieuciążliwymi.
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 nieprzekraczalną wysokość zabudowy tj.:
dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe w stromym dachu; maksymalna wysokość kalenicy ponad terenem 12,0m.
3. Wysokość posadzki parteru nad terenem wokół budynku nie może przekraczać 0,50 m.
4. Dachy budynków projektować o kącie nachylenia 35°-50° i równym nachyleniu dla obu połaci. Wskazane pokrycie dachu (dachówka lub materiał do niej podobny).
5. Powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki, z równoczesnym zachowaniem warunku pozostawienia 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
6. Niezbędną ilość miejsc parkingowych zabezpieczyć na własnej działce.
7. Nie zezwala się na realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
8. Nie ustala się zadań stanowiących lokalne cele publiczne.
9. Przy projektowaniu i realizacji uwzględnia się wnioski uproszczonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przez Zakład Projektowania i Handlu „Geotechnika”, mgra Zdzisława Plichtę w Koszalinie 1997 r.
10. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę rozpoznać szczegółowe warunki geologiczne dla projektowanej inwestycji w trybie Prawa Geologicznego i Górniczego.
11. 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.
12. 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.

13. Obiekty kubaturowe sytuuje się w sposób pozwalający w maksymalnym stopniu na zachowanie istniejącej zieleni. W przypadku konieczności dokonania wycinki uzyskać wymagane w tym zakresie zgody.

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5.

Symbol terenu w rys. planu	Pow. terenu w ha	Treść ustaleń
1	2	3
1 MNU 2 MNU	0,10 0,11	Zmiana sposobu użytkowania terenu. Działki przeznaczone pod lokalizację obiektów zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Powierzchnia usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych. Szczegółowe warunki przyjmować zgodnie z ustaleniami rozdziału III § 4 niniejszych ustaleń.
3 LS	0,08	Istniejący las adaptowany bez zmian.
Razem	0,29	

ROZDZIAŁ V. Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 6.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Wodę dla potrzeb gospodarczo - bytowych i przeciwpożarowych projektowanej zabudowy doprowadzić z istniejącej sieci komunalnej. Miejsce włączenia wodociąg ułożony w ul. Jaśminowej i Kwiatowej.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

Ścieki sanitarne z projektowanych obiektów odprowadzić do kanału sanitarnego w ul. Kwiatowej i Jaśminowej.

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.

4. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

Celem przygotowania ciepła dla potrzeb grzewczych wykonać kotłownię indywidualną. Ze względu na usytuowanie obiektów w strefie „B” uzdrowiska Ustka kotłownia może być opalona wyłącznie paliwem ekologicznym.

5. 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 $\varnothing$ 100. Redukcja ciśnienia gazu ze średniego na niskie odbywać się będzie u odbiorcy. Podłączenie instalacji gazowych do sieci poprzez reduktory domowe.

6. W zakresie utylizacji odpadów komunalnych ustala się:

Odpady stałe wywozić, w sposób dotychczasowy przez służby specjalistyczne, na wysypisko urządzone. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne natężenie hałasu:

Na terenie zabudowy jednorodzinnej dopuszczalne natężenie hałasu nie może przekroczyć w porze nocnej - 40 dB, w dzień - 45 dB.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

Zezwala się na wprowadzenie do powietrza substancji zanieczyszczających w ilości nie przekraczających dopuszczalnych wartości stężeń tych substancji w powietrzu dla obszarów ochrony uzdrowiskowej.

9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- zakaz realizacji przedsięwzięć 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 budynków projektowanych odbywać się będzie z istniejących kabli niskiego napięcia w obrzeżnych ulicach.

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

ROZDZIAŁ VII. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 8.

Teren opracowania obsługują z godnie z planem ogólnym m. Ustki dwie ulice 025 KL, 026 KL lokalne, (Kwiatowa i Jaśminowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m z jedną jezdnią z dwoma pasmami ruchu o szerokości 3-3,5 m. Ulica Irysowa stanowi tzw. sięgacz - jednoprzestrzenny z placykiem nawrotowym na zakończeniu.

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.

W granicach określonych w § 2 ust. 4 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki uchwalonego w dniu 8 grudnia 1994 r. uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr VII/31/94.

§ 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..

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W USTCE
mgr Teresa Świeboda