UCHWAŁA NR V/ 20 /2001
RADY GMINY USTKA Z DNIA 27 kwietnia 2001 r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka w obszarze obejmującym działki nr: 27/17; 27/18 położone w miejscowości Wytowno

na podstawie art. 8 ust. 1, 2, 3; art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 123, poz. 775, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 106, poz. 679; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 88, poz. 985, Nr 62, poz. 718, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041 na wniosek Zarządu Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwała 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. słupskiego Nr 38 poz. 210 z 30.11.94

1. wprowadza się następującą zmianę:
   1) Przeznacza się obszar działek nr 27/17; 27/18 obręb Wytowno gmina Ustka, o łącznej powierzchni 3,74 ha, na funkcje rzemieślniczo-usługowe z dopuszczeniem działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, przeznaczony dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka na funkcję produkcji rolnej.
   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. 3.74 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego. Przeznacza się powierzchnie 3.74 ha, w tym: IVa - 1,0694 ha; IVa - 2,3786 ha; Ps III - 0,17 ha; nieużytki - 0,12 ha; na glebach pochodzenia mineralnego dla funkcji rzemieślniczo-usługowych.
2. 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 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 rzemieślniczo-usługową z dopuszczeniem działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko przeznaczeniem podstawowym obszaru objętego zmianą planu.
2. Ustala się bezwzględny nakaz zamknięcia, mogącego wystąpić w wyniku realizacji przeznaczenia podstawowego, znaczącego oddziaływania na środowisko w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł własności.
3. 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;

Rozdział III

U s t a l e n i a i n n e d l a o b s z a r u

§ 3.

1. Parametry zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, funkcji towarzyszących, planowane podziały geodezyjne oraz program użytkowy ustalić przed wystąpieniem o decyzję o warunkach zabudowy i

zagospodarowaniu terenu stosownie do potrzeb w momencie przystępowania do inwestowania. Dokonując w/w ustaleń zabezpieczyć rezerwę terenu dla poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dozwala się wydzielanie nowych działek z przestrzeni obszaru nowoprojektowanej funkcji przeznaczenia podstawowego, związanych z zmianą własności zabudowy bądź terenu.

3. Na nowowydzielonych 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).

4. Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

5. Ustala się że funkcje przeznaczenia podstawowego, sposób ich realizacji w obszarze objętym opracowaniem jak i zagospodarowania terenu realizującego te funkcje nie spowoduje:

   a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

   b) wystąpienia wibracji i emisji zanieczyszczeń o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

   c) nie wywoła promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska.

Rozdział IV

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

§4.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą adaptuje się istniejące urządzenia techniczne i uzbrojenie terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, usuwania nieczystości płynnych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną.

b) Szczegółowe warunki techniczne dla realizacji urządzeń uzbrojenia ustalić po określeniu programu użytkowego planowanej zabudowy na etapie wydawanej decyzji WZiZT (o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

2. Usuwanie nieczystości płynnych z wykorzystaniem istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do centralnego systemu oczyszczania ścieków - oczyszczalnia w Rowach.

3. Ustala się ogrzewanie pomieszczeń w systemie indywidualnym. Preferowane nośniki energii czystych ekologicznie takich jak: gaz propan-butan, oleje opałowe, wody termalne, elektryczność.

4. Ustala się normatywny poziom hałasu dla działalności związanej z realizacja ustalonej funkcji przeznaczenia podstawowego zgodny z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. 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.

6. Na badanym obszarze zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest również składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji.

7. Ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

8. Zasilanie elektroenergetyczne należy zrealizować z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną.

9. Obsługę komunikacją rozwiązać w oparciu o istniejącą dojazdową drogę gminną na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział V

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

§ 5.

1. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w obszarze objętym opracowaniem. Ustala się 0% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w momencie obrotu nieruchomością.

Rozdział VI

P r z e p i s y k o ń c o w e

§6.

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
   1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
   2. 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,
   3. należytego uwidocznienia w tekście zmienianego planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.
2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ustka nr Ustka nr IV/26/94 z dnia 4.11.94 (Dz. U. Woj. słupskiego Nr 38 poz. 210 z 30.11.94) w zakresie dotyczącym przedmiotowej zmiany tegoż planu.

§7.

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