UCHWAŁA NR VIII/46/2001
RADY GMINY USTKA
z dnia 14 sierpnia 2001 r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka w obszarze obejmującym działki nr: 35/1, 35/5, 35/6, 35/7 przed podziałem, a nr 35/1; 35/5; 35/6; 35/8; 35/9 po podziale, położone w miejscowości Modła

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 Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział I.
U s t a l e n i a o g ó l n e
§ 1.

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

wprowadza się następującą zmianę:

Przeznacza się obszar działek nr 35/1, 35/5, 35/6, 35/7 przed podziałem a nr 35/1; 35/5; 35/6; 35/8; 35/9 po podziale, obręb Modła gmina Ustka, o łącznej powierzchni 3,86 ha, na funkcje mieszkalno-rekreacyjną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego przeznaczony dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka na funkcję produkcji rolnej.

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. 3,86 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego; w tym: RIVb – 1,86 ha, B/RIVb-1,12 ha, RV- 0,88 ha na glebach pochodzenia mineralnego dla funkcji mieszkalno-rekreacyjnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego.

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 mieszkalno-rekreacyjną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego przeznaczeniem podstawowym obszaru objętego zmianą planu.
2. Definiuje się pojęcie funkcji mieszkalno - rekreacyjnej. Pod pojęciem funkcja mieszkalno-rekreacyjna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego rozumie się funkcję mieszkalną związaną z czynną i bierną rekreacją osób realizujących funkcję mieszkaniową. Ponad to dopuszcza się możliwość świadczenia usług w zakresie tworzenia bazy pobytowej dla tzw. pasantów korzystających z właściwości rekreacyjnych miejsca i okolic.

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;
   c) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.

Rozdział III.

Zasady ogólne zagospodarowania terenów będących przedmiotem ustaleń

§ 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 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Ustala się bezwzględny zakaz wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się zabiegi fitosanitarne służące poprawie stanu istniejących zadrzewień.
3. Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

Rozdział IV.

Ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami oraz innymi uciążliwościami

§ 4.

Ustala się że funkcje przeznaczenia podstawowego, sposób ich realizacji w obszarze objętym opracowaniem jak i zagospodarowania terenu realizującego te funkcje nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska m.in. w zakresie hałasu, promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji.

Rozdział V.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) Dla obszaru objętego opracowaniem utrzymuje się ustalenia zmienianego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Ustka dotyczące zaopatrzenia w wodę, usuwania nieczystości płynnych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną nowowznoszonej zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.
   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. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie 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 odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
   a) Dozwala się usuwanie nieczystości płynnych tymczasowo do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnego systemu rozsączania powierzchniowego.
   b) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do centralnego gminnego, systemu oczyszczania ścieków, po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
   c) 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 Modła.

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.

Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w obszarze objętym opracowaniem. Ustala się funkcję mieszkalno-rekreacyjną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego 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 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

MNR - Projektowana zabudowa mieszkalno-rekreacyjna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego.

P a r a m e t r y z a b u d o w y m i e s z k a n i o w o - r e k r e a c y j n e j :

a) Zabudowa maksymalnie 2 – kondygnacyjna, z poddaszem użytkowym.
b) Dopuszcza się podpiwniczenie.
c) Dach stromy, dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy lub mansardowy. Dopuszczalne pochylenia połaci dachu w przedziale: 20^0 - 60^0. Rzędna najwyższego elementu pokrycia dachu - maksymalnie 12 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
d) Poziom parteru maksymalnie 30 cm nad przyległym terenem.
e) Powierzchnia zabudowy trwałej działki maksymalnie 30% powierzchni działki

Pozostałe ustalenia dla terenów:

a) Preferowane podziały geodezyjne ustalone rysunkiem planu.

b) 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. Maksymalna powierzchnia utwardzeń - 25% powierzchni działki. Pozostała część terenu, wolna od zabudowy, czynna biologicznie.

c) 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).

KZ - Rezerwa dla pasa drogowego drogi powiatowej W109 ustalonej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka. Szerokość pasa zgodnie z ustaleniami w/w planu , w L.R 20m.

KD - Rezerwa dla pasów drogowych dróg. Szerokość pasa w L.R 10m.

Rozdział VIII.

Przepisy końcowe

§ 8.

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

a) 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;

b) 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 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.

§ 9.

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