

15.	Blocka, Bohaterów Westerplatte, Braterska, Bukowa, Dąbrowskiego, Dębowa, Drzymały, Dzierżonia, Grabowa, Jaworowa, Jesionowa, Jodłowa, Kalinowa, Kasprzaka, Kasztanowa, Kocińska, Korytybska, Lange, Leszczynowa, Lubichowska, Ogrodowa, Piesika, Przodowników Pracy, Reymonta, Rodzinna, Skośna, Sosnowa, Świerkowa, Topolowa, Tulipanów, Wierzbowa, Żwirki i Wigury.	Przedszkole Nr 4, ul. Reymonta 7.
16.	al. Niepodległości, Okrężna, Osiedle 60-lecia Odzyskania Niepodległości.	Przedszkole Nr 10, os. 60-lecia 8.
17.	Balewskiego, Bilikiewicza, Droga Nowowiejska, Jacobsonów, Kopicza, Maja, Osiedle Konstytucji 3 Maja, Schwabe, Szpitalna, Zblewska.	Przedszkole Nr 8, os. Konstytucji 3 Maja 15.
18.	Bohaterów Getta, Borówkowa, Brejskiego, Broniewskiego, Danusi, Dolna, Górna, Jagodowa, Jeżynowa, Malinowa, Nierzwickiego, Osiedle Nad Jarem, Poziomkowa, Przanowskiego, Sędzickiego, Szturmowskiego, Wiejska, Zbożowa, Zachodnia.	Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Zblewska 18.
19.	2 Pułku Szwoleżerów, Bajana, Chopina, Działkowa, Harcerska, Jagiełły, Magazynowa, Murarska, Orlińskiego, Parkowa, Piaskowa, Piłsudskiego, Polna, Rzeczna, Skalskiego, Skarżyńskiego, Sportowa, Ściegiennego.	Publiczne Gimnazjum Nr 3, ul. Szwoleżerów 4.
20.	Juranda ze Spychowa, Osiedle Piastów.	Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Zblewska 18.
21.	Abrahama, Andersa, Cicha, Darowana, Edmunda Falkowskiego, Kraziewiczza, Księżycowa, Józefa Milewskiego, Obrońców Wybrzeża, Południowa, Rataja, Ryszarda Rebelki, Rolna, Jana Schulza, Słoneczna, Szornaka, Witosza.	Publiczne Gimnazjum Nr 1, al. Jana Pawła II 10.

2328

UCHWAŁA Nr XLIX/415/2010

Rady Miasta Ustka

z dnia 29 lipca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3 BIS”.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Stosownie do uchwały Nr XXI/164/2008 Rady Miasta Ustka z dnia 26 czerwca 2008 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM 3 BIS” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu

§ 2

Ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka ustalonego uchwałą Nr VI/23/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 czerwca 2001 roku z późn. zm.

§ 3

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granica-

mi określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XXI/164/2008 z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3 BIS” stanowiącego zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3”

§ 4

Integralną część uchwały stanowią:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa.
2. załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są ustalenia zgodne z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.
2. Obszar planu jest jedną JEDNOSTKĄ PLANU wydzieloną liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i w ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
 - 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
 - 4) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki budowlanej.
 - 5) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, zgodnie z definicją tych pojęć określoną w przepisach szczególnych.
 - 6) Przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
 - 7) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
 - 8) Usługach wielofunkcyjnych - należy przez to rozumieć szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów i hoteli oraz usług handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej itp.
 - 9) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie.
 - 10) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
 - 11) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 12) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar

wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.

- 13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązującego w dniu stosowania zapisu prawie dotyczącym definiowania i określenia powierzchni biologicznie czynnej.
- 14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 15) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m².
- 16) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych:
 - a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
 - b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
 - c) usługi gastronomiczne,
 - d) usługi łączności, informacji i pocztowe,
 - e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
 - f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
 - g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
 - h) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
 - i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątanía budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
 - j) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
 - k) usługi nauki i oświaty,
- 17) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz.

803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1327, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 29, poz. 124, Nr 75, poz. 474).

Rozdział 2

Przedmiot ustaleń

§ 6

Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

1. ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
2. określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
4. ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
5. określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
6. określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§ 7

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenu objętego planem do czasu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.
2. Niżej wymienione ustalenie przeznaczenia terenu jest obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia).
3. Ustala się przeznaczenie terenu, w wydzielonej jednostce planu ograniczonej liniami rozgraniczającymi, oznaczonej na rysunku planu:
 - Symbolem A.U.UT – USŁUGI WIELOFUNKCYJNE, rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów i hoteli oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej itp.
4. W ramach zagospodarowania w/w terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - 2) wydzielonych terenów zieleni urządzonej,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.
5. Wyżej wymienione ustalenia stosuje się przy budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, a także do związanych z nimi budowli i urządzeń budowlanych.

Rozdział 4

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzen-

nej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

4. ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostki planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (karcie terenu), w szczególności:
 - 1) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 2) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

Rozdział 5

Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. Obszar planu znajduje się w strefie OW2 względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego zredukowanego przez późniejszą zabudowę, po ich identyfikacji przeprowadzonej w przypadku zarejestrowania reliktywów w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego.
2. W przypadku stwierdzenia występowania reliktywów archeologicznych w trakcie nowych procesów inwestycyjnych ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych prowadzonych w granicach lokalizacji obiektów budowlanych w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

Rozdział 6

Obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10

1. Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie A ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska i mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, w tym lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne oraz obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m².
3. Obszar planu położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego „Ustka” ustanowionego decyzją nr GOWp/45/92 MOŚZNiL dla złoża wody mineralnej oraz w granicach terenu górniczego złoża torfu leczniczego (borowiny) ustanowionego decyzją nr GOWp/44/92 MOŚZNiL. Nie przewiduje się dla tych obszarów w granicach planu wydobywania kopalin. Warunki lokalizacji, rozwiązania konstrukcyjne dla budowy planowanych przedsięwzięć oraz potrzeba prowadzenia i ewentualne obowiązki w zakresie monitoringu lokalnego zasobów środowiska naturalnego powinny być ustalone indywidualnie, na podstawie odpowiednich badań geologicznych. Wyniki badań winny być przedstawione w zależności od potrzeb w dokumentacji hydrogeologicznej lub geologiczno-inżynierskiej, opracowanej zgodnie z art. 42-43 Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.).

4. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej.
5. Ustala się, że określone w przedmiotowym planie funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowodują:
 - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
 - 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
 - 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
 - 5) rzutu ścieków które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
6. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowo ustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla jednostki planu.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§ 11

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.
3. Ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbycia nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 8

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
 - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę lokalną, ulicę A. Mickiewicza,
 - 2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem przyłącza z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej położonej w pasie drogowym ulicy Mickiewicza na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - 2) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych z terenu objętego

planem za pośrednictwem przyłącza do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej położonej w pasie drogowym ulicy Mickiewicza, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową w terenie objętym opracowaniem,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ciepło z sieci ciepłej stanowi podstawowy czynnik grzejny,
 - 2) dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowo wznoszonej.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
 - 2) nowopowstałe zapotrzebowanie na energię elektryczną wynikające z realizacji funkcji ustalonych przedmiotowym planem realizować poprzez linie kablowe niskiego napięcia wychodzące z zintegrowanego złącza z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz - siecią włączoną do istniejącej sieci niskiego ciśnienia w pasie drogowym ulicy Mickiewicza na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest 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 przez specjalistyczne jednostki,
 - 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział 10
Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów

**wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby
użytkowania**

§ 14

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		03.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		0,0839 ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	A.U.UT
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI WIELOFUNKCYJNE usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów i hoteli oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej itp.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa usługowa.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego wynikających z budowy, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych określone w obowiązujących w dniu stosowania ustalenia przepisach prawa dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej. - Powierzchnie utwardzone na terenie (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. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie A uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. - Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- W przypadku stwierdzenia występowania reliktów archeologicznych w trakcie nowych procesów inwestycyjnych ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych prowadzonych w granicach lokalizacji obiektów budowlanych w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydany zezwoleniu.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się

	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, w tym wielkogabarytowych, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m². - Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m², dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m. - Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenu objętego przedmiotowym planem, na którym jest realizowana inwestycja, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i obiekty) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz ustaleń §11 Rozdziału VIII (<i>Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</i>).
	- zasady umieszczania zieleni	- rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), - w przypadku prac modernizacyjnych ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich)
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	- dozwala się budowę, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, - w terenie lokalizacji kubatury funkcji przeznaczenia podstawowego zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.	
	- linia zabudowy	- od strony pasa drogowego ul. Mickiewicza: · nieprzekraczalna linia zabudowy jako kontynuacja linii istniejącej, · dozwala się wysunięcie przed linię zabudowy wykuszy, ryzalitów oraz innych elementów architektonicznych związanych z przyjętym rozwiązaniem formalnym w przewidywanych pracach modernizacyjnych

		- od strony sąsiada: · w odległościach określonych na dzień stosowania ustalenia w obowiązujących przepisach prawa dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej
	- wysokość nowej zabudowy	- minimalna wysokość nowej zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne - maksymalna wysokość nowej zabudowy – maksymalnie 15 m
	- wysokość istniejącego budynku(<i>bryły głównej budynku</i>)po rozbudowie, przebudowie lub modernizacji	- dozwala się nadbudowę bryły głównej budynku do wysokości 18,50m pod warunkiem że: - zewnętrzny obrys nadbudowy nie będzie zlokalizowany bliżej niż 2m od zewnętrznego obrysu budynku głównego, - maksymalna wysokość bryły głównej budynku - 16m, z wyjątkiem części nadbudowanej.
	- wysokość istniejącego budynku(<i>pionu z istniejącą maszynownią</i>)po rozbudowie, przebudowie lub modernizacji	- bez zmian od strony istniejącego budynku położonego na sąsiedniej działce, oznaczonej geodezyjnie numerem 95/2.
	- geometria dachu	- w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego, - w przypadku budowy nowego obiektu nawiązać dachem do istniejących w sąsiedztwie historycznych dachów, - dozwala się lokalizację tarasu widokowego na poziomie 16m będącym dachem przedostatniej kondygnacji użytkowej, - istniejący szyb windy(<i>pion z istniejącą maszynownią</i>)pozostawić w niezmienionej formie.
	- wskaźnik zabudowy	- dla działki z istniejącą zabudową – adaptacja stanu istniejącego, - dla działki z nową zabudową – maksymalnie 45%
	- powierzchnia biologicznie czynna	- inwestycja nie może spowodować zmniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej terenu, na której jest ona realizowana
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	Zabrania się na dokonywanie podziałów geodezyjnych.	
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Bezwzględny zakaz działalności powodującej: - hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, - przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Teren jednostki wyposażony jest w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Dojazd z istniejącego pasa drogowego ulicy Mickiewicza połączonego z istniejącym systemem dróg publicznych. - Potrzeby w zakresie gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. - W przypadku niemożliwości włączenia się do kanalizacji deszczowej miejskiej dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki, na której jest realizowana inwestycja. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub z sieci miejskiej.
- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć na terenie objętym przedmiotowym planem w ramach posiadanego tytułu własności do nieruchomości w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m ² powierzchni funkcji usługowej lub 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca hotelowe – wewnątrz budynku w kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.
- wskaźniki w zakresie komunikacji w przypadku nowej zabudowy	- Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy bezwzględnie zaprojektować na terenie objętym przedmiotowym planem w ramach posiadanego tytułu własności do nieruchomości w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m ² powierzchni funkcji usługowej lub 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca hotelowe - wewnątrz budynku w kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej.
- wskaźnik intensywności nowej zabudowy	- maksymalny iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 1,5.

Rozdział 11 **Ustalenia końcowe**

§ 15

W granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. CENTRUM 3, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/204/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 26 sierpnia 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 130, poz. 2282 z dnia 27 października 2004 roku odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Ustka
Adam Brzóśka

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIX/415/2010
Rady Miasta Ustka
z dnia 29 lipca 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM 3 BIS

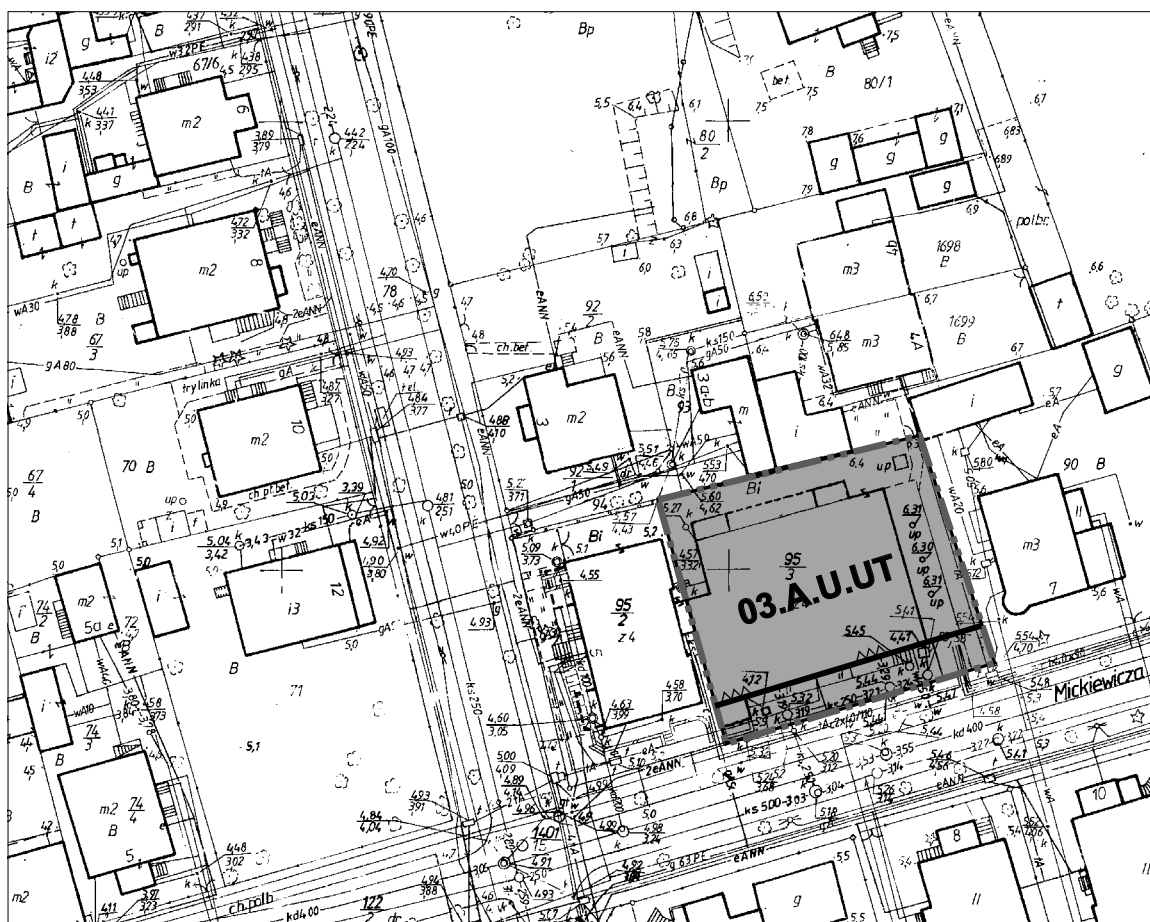


SKALA 1 : 500

WYRYS STUDIUM MIASTA USTKA
OZNACZENIA WG. OZNACZEŃ STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU W STUDIUM



OZNACZENIA

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
	WIELOFUNKCYJNE TERENY USŁUGOWE

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA USTKA

NR
Z DNIA



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLIX/415/2010
Rady Miasta Ustka
z dnia 29 lipca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „CENTRUM 3 BIS” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Rada Miasta Ustka po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „CENTRUM 3 BIS” dotyczącymi rozwiązań inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustala co następuje:

1. W obszarze w/w planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje uzasadnionych roszczeń finansowych osób trzecich związanych z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym roszczeń.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLIX/415/2010
Rady Miasta Ustka
z dnia 29 lipca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA USTKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ŻŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKA PN. „CENTRUM 3 BIS”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Ustka po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w terminach:

pierwsze wyłożenie od 05.10.2009 r. do 02.11.2009r., drugie wyłożenie od 28.12.2009 r. do 27.01.2010 r., trzecie wyłożenie od 06.04.2010r. do 05.05.2010r., czwarte wyłożenie od 07.06.2010r. do 05.07.2010r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 3 Bis” rozstrzyga, co następuje:

1. W terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, tj. w dniach od 28.12.2009 r. do 27.01.2010 r. oraz w terminie ustawowym do dnia 10 lutego 2010r. wpłynęła jedna uwaga

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

- a) Dotyczy uwagi wniesionej przez BaltiCo Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kilińskiego 26, 76-200 Słupsk (wpłynęła do tut. urzędu dnia 12.01.2010r.) w sprawie wprowadzenia zapisu umożliwiającego rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku do maksymalnej wysokości istniejącego budynku.

Rozstrzygnięcie:

Istotą treści przedmiotowej uwagi było ustalenie, w wyłożonym planie, możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku przychodni zdrowia do jego maksymalnej wysokości czyli około 18m nad poziom terenu. Budynek, który stanowi przedmiot wniosku, składa się z części zasadniczej mieszczącej funkcję przychodni stanowiącej przeważającą kubaturę budynku o wysokości około 16m oraz części technicznej (maszynownia dźwigu) o wspomnianej wysokości około 18m. Ustalenie zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego tj: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy oraz gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy jest zadaniem własnym gminy w zakresie władztwa planistycznego realizowanego na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w art. 4 oraz art. 15 ust. 2 pkt 6). W wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych wykonanych w trakcie procedury sporządzania omawianego planu ustalono możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku przychodni zdrowia do wysokości części zasadniczej budynku tj. około 16m. Dopuszczenie nadbudowy, do wnioskowanej przez wnoszących uwagę wysokości części technicznej (maszynownia dźwigu) około 18m, uznano za niewłaściwe ze względu na poprawność kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej tej części miasta. Wobec powyższego uwagę należy odrzucić.

2329

UCHWAŁA Nr L/359/10
Rady Gminy Człuchów
z dnia 4 sierpnia 2010 r.

w sprawie opłat za świadczenia w przedszkolach prowadzonych przez Gminę Człuchów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r.: Dz. U. Nr 116, poz. 1203, zm. z 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, zm. z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974. Nr 173, poz. 1218, zm. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223,

poz. 1458, zm. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, zm. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz z art. 14 ust. 5 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, zm. z 2004r. Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, zm. z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 137, poz. 1304, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, zm. z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, zm. z 2007r. Nr 42, poz.