UCHWAŁA Nr X/93/2003

RADY GMINY W USTCE

z dnia 29.08.2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki 185/4 położonej w obrębie Grabno, w gminie Ustka.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1590, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),

- art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz .U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112),

- uchwały nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",

- uchwały nr V/48/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 sierpnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka dla obszaru działki nr 185/4 położonej w obrębie Grabno.

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy w Ustce

Uchwala

§ 1.

1. Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr IV/26/1994 z dnia 4 listopada 1994 r.(Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38 poz. 210 z 30 listopada 1994 r.) wprowadza się zmianę polegającą na tym, że fragment terenu, obejmujący działkę nr 185/4 położoną w obrębie Grabno, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie na funkcję rolną, przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla ustalonego w planie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości bliższej niż 50 m do zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 210,

2) zagospodarowanie zielenią izolacyjno – krajobrazową pasa terenu pomiędzy nieprzekraczalną linia zabudowy, a granicą działek budowlanych od strony istniejącej drogi wojewódzkiej,

3) zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i środków technicznych zabezpieczających przed ewentualnym oddziaływaniem akustycznym układu drogowego i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami,

4) rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem**1MN**:

1) funkcja terenu:

-przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt. 1) wraz z niezbędna infrastrukturą,

3) podział terenu: dopuszczalny, proponowane linie podziału wewnętrznego terenu na działki przedstawia rysunek planu, ustala się min. Powierzchnie działki budowlanej 1000 m2,

4) ogrodzenia od strony terenów komunikacji:

-o jednorodnym charakterze, wysokości materiale i stylistyce,

-max. wysokość ogrodzeń 1,8 m,

-ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 60 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia),

5) miejsca parkingowe: w granicach własnej działki, w ilości min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie

6) zasady kształtowania zieleni:

-minimalny udział terenów zieleni w powierzchni działki: 50%,

7) zabudowa terenu, wynikającą z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1) na następujących warunkach:

-maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu: 25%,

-architektura zabudowa o cechach regionalnych, uwzględniająca, w zakresie skali, proporcji, rodzaju użytych materiałów i zastosowanego detalu architektonicznego, kontynuowanie lokalnych tradycji budowlanych, charakterystycznych dla miejscowego krajobrazu kulturowego,

-typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

-maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego: 2,

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,

-podpiwniczenie: dopuszczalne,

-użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,

-maksymalna wysokość cokołu budynku głównego (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku): 0,60 m,

-maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego (od strony najwyższego poziomu terenu przy budynku): 0,30 m,

-maksymalna wysokość budynku głównego: 10,0 m,

-maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 7,0 m,

-kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kacie nachylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kacie nachylenia 30-45 stopni,

-nadbudowy dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej ¼ długości fasady,

-materiał pokrycia i kolor dachu zalecany: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny,

-materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane – cegła, drewno, tynk, kamień,

-detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 210 i istniejącej drogi lokalnej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3K.LG1/2,

2) dojazd do terenu od istniejącej drogi lokalnej gminnej wjazdami zaprojektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbole 4K.Dw1/2,

3) ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **2K.GW1/2:**

a)istniejąca droga wojewódzka nr 210 Słupsk – Ustka, droga główna G1/2,planowana do modernizacji,

b)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR=40,0 m,

c) zakaz wykonywania zjazdów poza skrzyżowaniem ustalonym planie,

d) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20 m,

e(dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż drogi obowiązują ustalenia § 1 ust. 2 pkt 1),2) i 3),

4) ustalenia szczegółowe dla istniejącej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **3K.LG1/2:**

a)istniejąca droga gminna, droga lokalna L 1/2.,

b)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 15,0 m,

c)dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

d)odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m,

e)dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż drogi obowiązują ustalenia § 1 ust. 2 pkt 2),

5) ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **4K.Dw1/2:**

a)projektowana droga wewnętrzna, droga dojazdowa D1/2,

b)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 10,0 m,

c)min. szerokość jezdni – 5,0 m,

d)droga w formie ulicy i chodników wydzielonych krawężnikami lub ciągu pieszo – jezdnego bez wydzieleń krawężnikami,

e)dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

f)dopuszczalne zjazdy,

g)dopuszczalne zatoki postojowe podłużne (po jednej stronie jezdni) – 2,5 m,

h)w pasie drogowym zieleń wysoka towarzysząca w ilości minimum 5 szt drzew /100 mb trasy drogi.

6) ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **5.KX:**

a)projektowany ciąg pieszy,

b)min. Szerokość w liniach rozgraniczających LR = 5,0 m.

c)dopuszczalna budowa ciągu pieszego wyłącznie o przepuszczalnej powierzchni z materiałów naturalnych nieprzetworzonych,

7) ustalenia szczegółowe dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **K.Dw1/1:**

a)projektowane drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe D1/1,

b)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających LR = 8,0 m,

c)min. Szerokość jezdni – 4,5 m,

d)drogi w formie ulic i chodników wydzielonych krawężnikami lub ciągów pieszo – jezdnych bez wydzieleń krawężnikami,

e)dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

f)dopuszczalne zjazdy.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w odę z istniejącego wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

2) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

3) odprowadzenie wód opadowych:

-powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki

-obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym nawierzchni utwardzonych dróg, placów itp.,

-dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wofd opadowych z dróg i placów utwardzonych o przepuszczalnej nawierzchni,

4) zaopatrzenie w ciepło – rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne,

5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową – rozwiązanie indywidualne w oparciu niskoemisyjne czynniki grzejne,

6) zaopatrzenie w energie elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

7) zaopatrzenie w gaz:

-z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

- do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,

8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo – wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,

9) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury uzgadniać na etapie projektu budowlanego z jej gestorami,

10) w granicach terenu objętego planem przebiega istniejący kabel optotelekomunikacyjny międzystrefowy.

§ 2.

1.Integralna częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2.Nastepujace oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)granice terenu objętego planem,

2)linie rozgraniczające tereny o rożnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania,

3)nieprzekraczalne linie zabudowy budynkiem głównym,

4)trasa istniejącego kabla optotelekomunikacyjnego międzystrefowego.

§ 3.

1.Przencza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,9662 ha.

2.Grunty, o których mowa w ust. 1, obejmują użytki rolne klasy IVa o powierzchni 2,6324 ha i klasy IVB o powierzchni 0,1479 ha, oraz użytki rolne klasy V o powierzchni 0,1859 ha.

§ 4.

Ilekroć w ustaleniach planu jest mowa o:

1)*przeznaczeniu terenu* – należy przez to rozumieć funkcje ustaloną w planie dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie jest zamiennie określane jako użytkowanie lub wykorzystanie terenu; tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i

dopuszczalnego, przeznaczenie dopuszczalne nie może w żaden sposób ograniczać przeznaczenia podstawowego,

2)*zabudowie* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, których budowa wymaga pozwolenia na budowę,

3)*budynku głównym* – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania głównych funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej),

4)*budynku towarzyszącym* – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania funkcji służących do obsługi przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla danego terenu (np. garaż, budynek gospodarczy na terenach zabudowy mieszkaniowej).

§ 5.

Ustala się 0 % stawkę służąca do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 6.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów o wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

2) należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 7.

We fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Ustka Nr IV/26/1994 z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38, poz. 210 z 30 listopada 1994 r.).

§ 8.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Gąsiorski