

UCHWAŁA Nr VII/55/2003

RADY GMINY W USTCE

z dnia 30 kwietnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 42 w obrębie geodezyjnym Wytowno, 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. 1591, 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/49/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy w Ustce

uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 42 w obrębie geodezyjnym Wytowno, w Gminie Ustka, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/26/94 Rady Gminy w Ustce z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r. Nr 38, poz. 210), zwany dalej w treści Uchwały planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar działki nr 42 o powierzchni 15,46 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Wytowno, w Gminie Ustka.

§ 2.

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunku pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 42 w obrębie geodezyjnym Wytowno”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 3.

Na rysunku, o którym mowa w § 2 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Ileokroć w uchwale mowa jest o:

1. *linii rozgraniczającej* - oznacza to linię dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. *siedlisku rolniczym* – jest to wydzielony teren pod zabudowę w obrębie działki o funkcji rolnej, przeznaczony pod budynek mieszkalny i pod budynki gospodarcze niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, oraz związane z nimi drogi, place i chodniki,
3. *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku - nie dotyczy ganków, werand, wykuszy;
4. *wysokości budynku* – lub jego części, służącą do określania maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
5. *nawozach naturalnych* – oznacza to odchody zwierząt: obornik i gnojówkę, przeznaczone do rolniczego wykorzystania.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5.

Ustala się podział obszaru planu na 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi, w tym:

- teren trwałych użytków zielonych, oznaczony symbolem **RZ**,
- teren upraw rolnych, z możliwością utworzenia siedliska rolniczego, oznaczony symbolem **RP**.

1. Teren oznaczony symbolem 1RZ - o powierzchni ok. 2,46 ha.

1.1. Funkcja: teren trwałych użytków zielonych.

1.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

1.3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenu,
- b) ustala się zakaz zabudowy na terenie.

2. Teren oznaczony symbolem 2RP - o powierzchni ok. 13,0 ha.

2.1. Funkcja: teren upraw rolnych.

2.2. Zasady i warunki podziału terenu: teren nie może być przedmiotem podziału.

2.3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenu,
- b) dopuszcza się wydzielenie siedliska rolniczego,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię siedliska na 2 500 m²,
- d) wskazuje się alternatywnie, dla lokalizacji siedliska, miejsca położone na niewielkich wniesieniach terenu, przy liniach rozgraniczających z terenami działek: 71L i 53, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m i w odległości 100,0 m od linii rozgraniczających z terenami działek: 71L i 53, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- f) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i zagrodowych do 8,5 m,
- g) dachy na budynkach dwuspadowe, stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła pełna licowa, okładziny klinkierowe, kamień ciosany i okładziny kamienne, drewno, tynki szlachetne, tynki białe z barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych,
- h) ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków,
- i) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- j) ustala się dla hodowli zwierząt zakaz stosowania technologii bezściółowej,
- k) powstające w gospodarstwie nawozy naturalne w postaci płynnej należy przechowywać wyłącznie w szczelnych zbiornikach, o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu i wykorzystywać w gospodarstwie rolnym,
- l) powstające w gospodarstwie nawozy naturalne w postaci stałej, do czasu ich wykorzystania, powinny być przechowywane w pomieszczeniach inwentarskich lub na nieprzepuszczalnych płytach, uniemożliwiających spływ powierzchniowy i zabezpieczonych przed przenikaniem wycieku do gruntu oraz posiadających instalację odprowadzającą odciek do szczelnych zbiorników,

- m) miejsce przechowywania nawozów naturalnych i sztucznych nie może zagrażać czystości wód podziemnych, ze szczególnym uwzględnieniem indywidualnego ujęcia wody, przewidzianego dla zaopatrzenia gospodarstwa,

2.4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody wraz z zestawem hydroforowym i uzdatniającym); prace wiertnicze przy budowie studni wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu prac geologicznych, a wyniki z wykonanych prac i badań przedstawić w dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych, zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych - z ujęcia wody w Machowinku,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych na przydomową oczyszczalnię ścieków. Po oczyszczeniu do wartości określonych w obowiązujących przepisach, oczyszczone ścieki odprowadzić do wód powierzchniowych (cieku spod Smużek biegnącego przy wschodniej granicy planu),
- c) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, z zachowaniem naturalnego spadku terenu,
- d) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach ustawionych na utwardzonym placu i wywóz na składowisko odpadów, powstające odpady organiczne w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie gospodarstwa,
- e) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych),
- f) dostawa mocy i energii elektrycznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie.,
- g) oświetlenie budynków i zagrody należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.

2.5. Ustalenia w zakresie komunikacji: ustala się dojazd do działki z drogi gminnej.

2.6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) ustala się obowiązek uzdatnienia ujmowanej wody podziemnej do wartości stawianych dla wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
- b) pobór wód podziemnych nie może przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych,
- c) ustala się zachowanie grup drzew na terenie, poza korytami cieków.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6.

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/26/94 Rady Gminy Ustka z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r. Nr 38, poz.210).

§ 7.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Ustka do:

1. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, rysów i wypisów,
2. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w § 6 zmian, wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Gąsiorowski