

UCHWAŁA NR V/41/2002

RADY GMINY USTKA

z dnia 30 sierpnia 2002 r

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka dla obszaru działek: 120/8 i 120/9 w miejscowości Wytowno.

Na podstawie

- art. 8, ust. 1, 2, i 3, art. 9, 10, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; ze zmianami z 1999 r. 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 1229 i Nr 154 poz. 1804),
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220) na wniosek Zarządu Gminy

Rada Gminy Ustka

uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Do Miejscowego Planu 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) wprowadza się zmianę polegającą na tym, że fragment terenu, obejmujący działki nr 120/8 i 120/9 położone w miejscowości Wytowno, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie na funkcję rolną, przynajmniej się funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Dla ustalonego w planie przeznaczenia terenu wprowadza się obowiązek rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**:
 - 1) funkcja terenu:
 - **przeznaczenie podstawowe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **przeznaczenie dopuszczalne** – teren usług nieuciążliwych,
 - 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt. 1) wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 3) obowiązuje zakaz lokowania funkcji uciążliwych dla środowiska, a ewentualna uciążliwość związana z przeznaczeniem terenu lub prowadzoną działalnością winna zamykać się w granicach działki,
 - 4) podział terenu: dopuszczalny, ustala się min. powierzchnię działki budowlanej 800 m²,

- 5) ogrodzenia od strony dróg publicznych: jednorodne dla całego terenu,
- 6) miejsca parkingowe: w granicach własnej działki, w ilości min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie, oraz min. 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług,
- 7) minimalny udział terenów zieleni w powierzchni działki: 25 %,
- 8) zabudowa terenu, wynikająca z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1) na następujących warunkach:
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu: **50%**
 - architektura: zabudowa pozbawiona elementów dysharmonijnych w zakresie skali, proporcji, rodzaju użytych materiałów i zastosowanego detalu architektonicznego, w stosunku do lokalnych tradycji budowlanych i charakteru sąsiedniej zabudowy,
 - typ zabudowy: **zabudowa wolnostojąca,**
 - maksymalna ilość kondygnacji budynku głównego: **2,**
 - maksymalna ilość kondygnacji 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 kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia dachu 15 – 50 stopni,
 - **nadbudowy w dachu:** dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej ¼ długości fasady,
 - **materiał pokrycia i kolor dachu zalecany:** dachówka lub inny ciemny 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 istniejący układ drogowy,
2. dojazd do terenu od istniejącego zjazdu – drogi dojazdowej wewnętrznej K.DG1/1,
3. ustalenia szczegółowe dla drogi **K.DG1/1:**

- istniejąca droga gminna, droga dojazdowa klasy D1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 10,0 m,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- dopuszczalne zjazdy,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m,

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę 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 z nawierzchni utwardzonych dróg, placów itp.,
 - dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód 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 o niskoemisyjne czynniki grzejne,
6. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektrycznej, 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 uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) Granice terenu objętego planem,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania,
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3.

Przeznacza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,1904 ha.

§ 4.

Ileć w ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć funkcję ustaloną w planie dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczenie jest zmiennie określane jako użytkowanie lub wykorzystanie terenu: tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie 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 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek produkcyjny, handlowy, usługowy na terenach usług),
- 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; budynek magazynowy, budynek infrastruktury technicznej, socjalnej, administracyjnej na terenach usług),

§ 5.

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

§ 6.

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 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;
- należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych 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/26/94 z dnia 4.11.1994 r. (Dz. U. Województwa Słupskiego nr 38 poz. 210 z dnia 30.11.1994 r.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady

Romuald Rogoziński