

UCHWAŁA NR XXX/306/2005

**RADY GMINY USTKA**  
z dnia 29 listopada 2005 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części działek nr 15/2 i 16/2 położonych w obrębie  
geodezyjnym Machowino w gminie Ustka.**

Na podstawie:

- art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492; z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087),
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 roku Nr 172 poz. 1441).

na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Ustka uchwala,  
co następuje:**

**Dział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/237/2004 Rady Gminy Ustka z dnia 21 grudnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr: 15/2 i 16/2, położonych w obrębie geodezyjnym Machowino, zmienionej Uchwałą Nr XXVI/289/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku, po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 15/2 i 16/2 położonych w obrębie geodezyjnym Machowino w gminie Ustka.
2. Plan obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 4,60 ha, którego granice ustala rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
  - 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 sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów rolniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.**

Ilekróć w uchwale mowa jest o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku – nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
- 2) wysokości budynku – oznacza to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych.

### § 3.

1. W obszarze objętym planem wydziela się 1 teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
2. W obszarze objętym planem wydziela się 1 teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **2R**.

### § 4.

1. Tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, gdzie dla odczytania geodezyjnego przyjmuje się położenie osi linii. W przypadku pokrywania się linii rozgraniczającej z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.
2. Dla granicy obszaru objętego planem miarodajna jest oś odpowiedniej linii rozgraniczającej przyległego terenu.
3. Powierzchnie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w planie z dokładnością do 5,0 m<sup>2</sup>.

### Dział 2.

#### *Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.*

### § 5.

**Teren oznaczony symbolem 1MN o powierzchni ok. 0,28 ha. Dla terenu ustala się:**

- 1) Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a. Jako biologicznie czynną pozostawić nie mniej, niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - b. Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c. Powstające odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
  - d. Z powstającymi odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce oraz innymi niż komunalne, w tym z odpadami niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a. Teren nie stanowi przestrzeni publicznej, w rozumieniu obowiązujących przepisów;
- 4) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - a. Nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż lica ściany frontowej istniejącego budynku, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - b. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenem **2R**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - c. Maksymalną powierzchnię zabudowy na działce: 30%;
  - d. Maksymalną wysokość budynków: 8,5 m;
  - e. Dachy na budynkach strome, o kącie nachylenia 40 – 45°;
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu wsi Machowino, przyłączem do sieci wodociągowej przebiegającej w przylegającej drodze gminnej. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnej ujęcia wiejskiego w Machowinie.
  - b. Odprowadzenie ścieków bytowych do gruntu po ich oczyszczeniu na przydomowej oczyszczalni ścieków do wartości określonych w obowiązujących przepisach.

- c. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu. Nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych na działkach budowlanych wykonać w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu;
  - d. Zaopatrzenie działek budowlanych w energię elektryczną od słupa istniejącej linii nn, na warunkach technicznych, które określi zarządca sieci elektroenergetycznej, po wystąpieniu z wnioskiem o warunki przyłączenia;
  - e. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w ciepło i ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnej, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub energii elektrycznej, a także energii geotermalnej. Do przygotowania posiłków wykorzystywać energię elektryczną lub gaz płynny;
  - f. Zaleca się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych;
  - g. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne projektowanych budynków zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej;
- 6) W zakresie scalania i podziału terenów ustala się:
- a. Teren wydzielić z działki ewidencyjnej 15/2 w sposób wskazany na rysunku planu (załącznik nr 1).

### § 6.

Teren oznaczony symbolem 2R, o powierzchni ok. 4,32 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) Przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a. Teren należy w całości zrekultywować w kierunku rolnym lub zalesić;
- 3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - a. Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku gospodarczego na cele przechowywania produktów rolnych, narzędzi i sprzętu;
- 4) W zakresie scalania i podziału terenów ustala się:
  - a. Zachowuje się dotychczasowy podział ewidencyjny;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a. Ustala się zakaz zabudowy na terenie;
- 6) Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a. Teren należy zrekultywować najpóźniej w okresie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszej Uchwały.

### Dział 3.

#### Przepisy końcowe.

### § 7.

Ustala się stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### § 8.

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

OPINA  
*[Podpis]* pod względem  
formalno-organizacyjnym nie budzi zastrzeżeń  
**RADCA PRAWNY**  
Ustka dnia 07.11.2005  
*mgr Jerzy Ziółkowski*  
L.p. SŁ- 158/86

*[Podpis]*  
**PRZEWODNICĄCY RADY**  
*Waldemar Gąsior*  
**Waldemar Gąsior**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 15/2 I 16/2 POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MACHOWINO skala 1:1000**

Załącznik nr 1 do uchwały nr...

Rady Gminy Ustka z dnia...



**RADA GMINY USTKA**  
76-270 USTKA  
ul. Dunina 24  
tel. (059) 814-80-44, fax (059) 814-82-55

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*Waldemar Gąsior*  
Waldemar Gąsior

Mapa do celów planistycznych w skali 1:1000  
woj. : pomorskie  
gm. Ustka  
obręb : Machowino dz.16/2, 15/2

Mapa wykonana w styczniu 2005 roku  
ZUS "GOS" WARSZAWA  
Mapa wykonana na dzień 01.01.2005.

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | GRANICA OPRACOWANIA PLANU                        |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH |
|  | WIELOKRAKAZALNE LINIE ZABUDOWY                   |
|  | MN TEREN ZABUDOWY WIELOKRAKAZALNEJ JEDNOSTKOWEJ  |
|  | R TEREN ROLNOY                                   |
|  | GRANICE TERENU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI         |

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/306/2005  
Rady Gminy Ustka z dnia 29-11-2005 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 15/2 i 16/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Machowino, gmina Ustka.

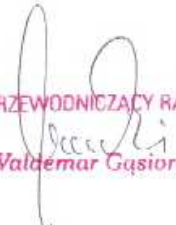
**ZAŁĄCZNIK NR 2**

DO UCHWAŁY NR XXX/306/2005  
RADY GMINY USTKA z dnia 29-11-2005 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 15/2  
i 16/2 położonych w obrębie geodezyjnym Machowino  
w gminie Ustka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- na obszarze objętym przedmiotowym planem nie ustalono inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

**RADA GMINY USTKA**  
76-270 USTKA  
ul. Dąbowa 24  
tel. (059) 814-80-44, fax (059) 814-19-57

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
  
**Waldemar Gąsior**

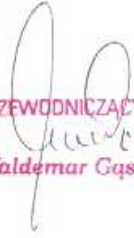
ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XXX/306/2005  
RADY GMINY USTKA z dnia 29-11-2005 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 15/2  
i 16/2 położonych w obrębie geodezyjnym Machowino  
w gminie Ustka.

**Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

- w określonym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

RADA GMINY USTKA  
76-270 USTKA  
ul. Dunina 24  
tel. (059) 814-80-44, fax (059) 814-42-57

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Waldemar Gąsior