

UCHWAŁA NR XXVI/295/2005
RADY GMINY USTKA
z dnia 17 czerwca 2005 roku

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działek nr 27 i 18/11 w obrębie geodezyjnym Niestkowo
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),
- 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).

na wniosek Wójta Gminy

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

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium, określonymi w Uchwale Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka ” oraz Uchwale Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005 roku w sprawie zmiany „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka ”.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 27 i 18/11 położonych w obrębie geodezyjnym Niestkowo w gminie Ustka.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/59/2003 z dnia 30 kwietnia 2003 roku Rady Gminy Ustka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, przedstawia rysunek planu.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- a) załącznik graficzny do uchwały w skali 1:1000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu
 - dla terenu działki nr 27 w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1,
 - dla terenu działki nr 18/11 w skali 1:1000 - Załącznik Nr 2,
- b) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 3,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 4.

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

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- d) granice strefy uciążliwości przepompowni ścieków.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) obowiązujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** w ustaleniach szczegółowych,

2) obowiązujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%,

b) w granicach terenu obowiązując ochrona istniejącego zadrzewienia,

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie określa się ,

4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** - nie określa się,

5) obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:

a) przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2 pkt 1) grunty rolne klasy IV o powierzchni 0,5969 ha.

b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej,

c) dla ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych oraz umożliwienia wykonywania robót konserwacyjnych cieków podstawowych należy:

- odsunąć lokalizację zabudowy na odległość minimum 10 m od krawędzi skarpy, a przy rowach szczegółowych 1,5 m od krawędzi skarpy,

- w przypadku przerwania istniejących zbieraczy i sieci drenarskiej należy ją bezzwłocznie naprawić i powiadomić zainteresowanych właścicieli nieruchomości,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych szczegółowych należy na etapie projektowania uzgodnić z właścicielami działek, przez które te urządzenia przebiegają,

d) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,

6) obowiązujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- z istniejących dróg gminnych dojazdowych,

- z projektowanych dróg wewnętrznych,

b) ustalenia dla terenu komunikacji wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2.KDW**:

- teren projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej,

- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 6,0 m,

- droga w formie ciągu pieszego - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,

c) ustalenia dla terenu komunikacji wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2.KDW**:

- teren projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej,

- szerokość w liniach rozgraniczających LR = 8,0 m,

- droga w formie ciągu pieszego - jezdni bez wydzieleni krawężnikami,

d) ustalenia dla terenu komunikacji wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3.KDW**:

- teren projektowanego poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej,

e) miejsca parkingowe w granicach własnych działek: w ilości minimum 2 stanowiska postojowe/ 1 mieszkanie (dla zabudowy mieszkaniowej), minimum 2 stanowiska postojowe/ 100 m² usług i 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych (dla zabudowy usługowej),

f) zaopatrzenie w wodę:

- z komunalnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejący wodociąg 160 PVC,

- zaopatrzenie w wodę projektowanym przewodem 90 PVC ułożonym w drodze dojazdowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu,

g) odprowadzenie ścieków:

- do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 200 PVC,
- projektowany rurociąg kanalizacji grawitacyjnej 160 PVC w drodze dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu,

h) odprowadzenie wód opadowych:

- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych w sposób niezorganizowany powierzchniowo do gruntu,
- wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone (piaskowniki itp.) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu 1 (działka nr 27):

- dla zasilania elektroenergetycznego należy wybudować linię kablową 0,4kV do istniejącego słupa napowietrznej linii niskiego napięcia, zlokalizowanego przy drodze gminnej,
- planuje się budowę jednego złącza licznikowego z dwoma układami pomiarowymi,
- o warunki przyłączenia należy wystąpić do Rejonu Dystrybucji Słupsk,

j) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu 2 (działka nr 18/11):

- dla zasilania elektroenergetycznego należy wybudować na terenie istniejącej przepompowni ścieków stację transformatorową słupową 15/0,4 kV, która podłączona będzie do przebiegającej w pobliżu linii napowietrznej 15 kV nr 107,
- od stacji transformatorowej należy wybudować linię kablową 0,4kV ze złączami kablowymi, w których będą zainstalowane rozliczeniowe układy pomiarowe,
- o warunki przyłączenia właściciele omawianych działek wystąpią oddzielnie o warunki przyłączenia do Rejonu Dystrybucji Słupsk lub jeden inwestor na cały obiekt z uwzględnieniem wszystkich działek wystąpi do ZE Słupsk S.A.,
- o warunki przyłączenia należy wystąpić przynajmniej z rocznym wyprzedzeniem, aby ZE mógł wybudować stację transformatorową oraz linię 15 kV i 0,4kV,

k) ewentualne usunięcie kolizji istniejących sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestorów sieci,

7) obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu uzyskania pozwolenia na budowę, związanego z realizacją zagospodarowania ustalonego w planie.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1MN/U i 2.1MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową nieuciążliwą (maksymalny udział usług w powierzchni użytkowej obiektu 30%),
- b) obowiązuje zakaz lokowania funkcji uciążliwych dla środowiska, a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością winna zamykać się w granicach działki,

2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: *maksymalny udział powierzchni zabudowanej 20%*,
- b) typ zabudowy: *zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych*,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego (w tym poddasze użytkowe): 2,
- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,
- e) podpiwniczenie: *dopuszczalne*,
- f) użytkowe wykorzystanie poddasza: *dopuszczalne*,
- g) maksymalna wysokość budynku głównego: 10,0 m,
- h) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,
- i) kształt dachu: *kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie pochylenia 35 - 45 stopni*,

- j) nadbudowy w dachu: *dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,*
- k) materiał pokrycia dachu: *dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny,*
- l) materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: *naturalne materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,*
- m) detal architektoniczny: *nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych,*
- n) ogrodzenia:
 - obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu (łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia),
 - ogrodzenia od strony terenów komunikacji o jednolitym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,

3) obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) linie podziału wewnętrznego terenów przedstawia rysunek planu.

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.4ZP ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) teren projektowanej zieleni urządzonej wokół istniejącej przepompowni ścieków,

2) obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) teren urządzić zielenią izolacyjną – drzewami i krzewami,

3) obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) podział terenu – niezalecany.

§ 5.

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

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Gąsiorowski

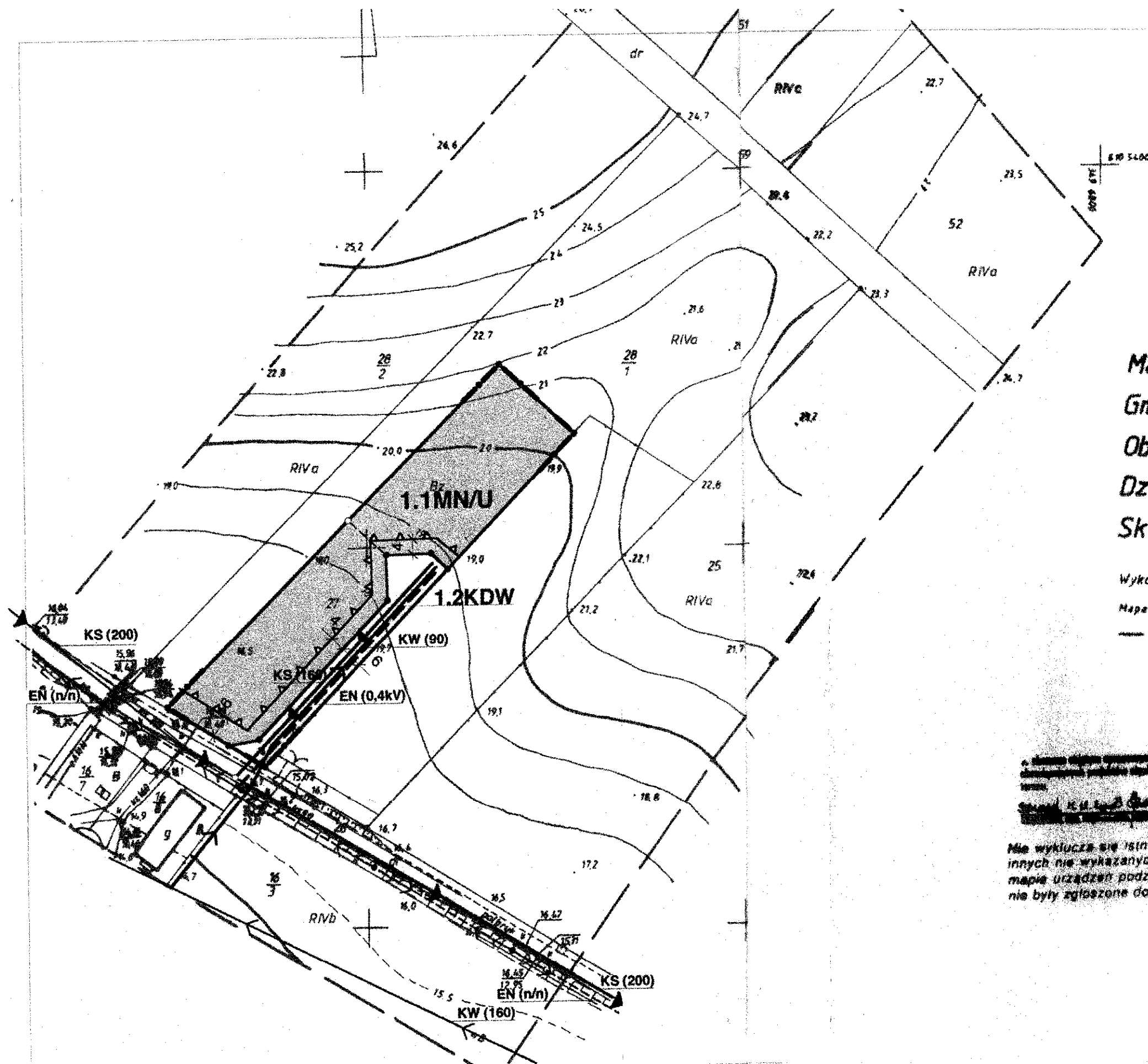
OPINA

Uchwała pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń

Ustka dnia 24-05-2025r

RADCA PRAWNY

Mariola Radke
Mariola Radke

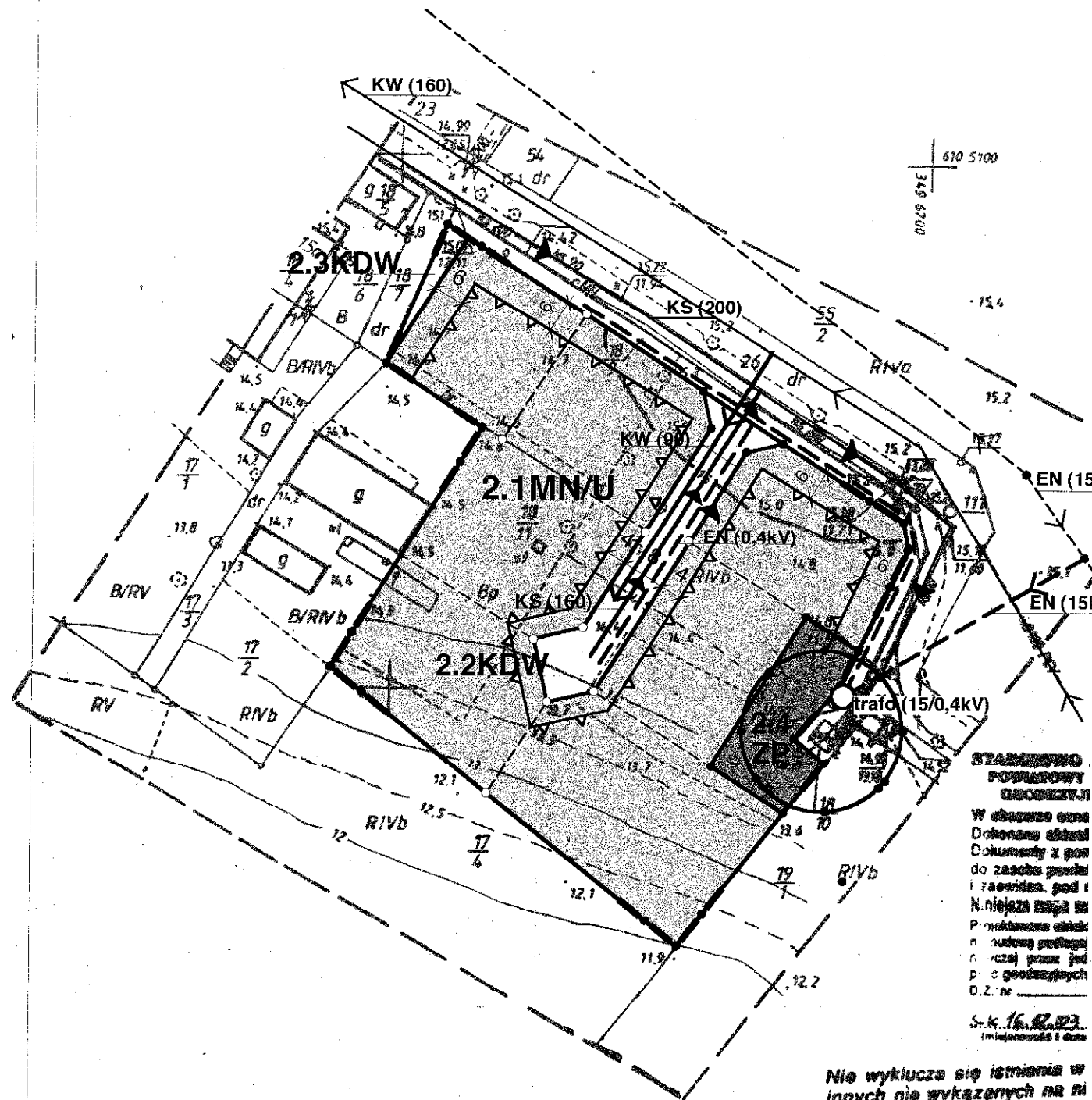


Mapa do
Gm. Ustł
Obr. Nies
Dz. 27,
Skala 1.

Wykonana w li
Mapa aktualna na
----- 24

z. planu nie jest wyłączeniem do use
działalności podziemnej mapi obywateli
terenu
[Signature]

Nie wyklucza się istnienia w tero
innych nie wykazanych na niniejs
mapie urządzeń podziemnych, kt
nie były zgłoszone do inwentaryzi



**STANOWISKO
POWIAZANIE
GEODEZYJNE**
W oparciu o dane
dokonano odczytu
dokumentu z pod
do zasada posia
i zaowidac pod
N. niejaka Mapa M
P. niektore czesci
n. budowa podlega
n. czaj przez jed
p. c. geodezyjnych
D.Z. nr

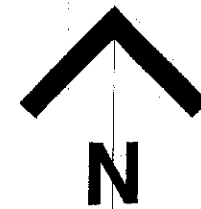
Sr.k. 16.12.2003
(miejscowość i data)

Nie wyklucza się istnienia w
innych nie wykazanych na ni
mapie urządzeń podziemnych
nie były zgłoszone do inwent

Wykonana

Map

Mapa do celów planistycznych 1:1000
gm. Ustka
obr. Niestkowo
dz. 18/11

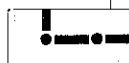


skala 1:1000



oznaczenia:

obowiązujące



granice terenu
objętego planem



linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych
zasadach zagospodarowania



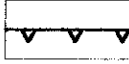
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z towarzyszącą zabudową usługową



teren komunikacji wewnętrznej
droga dojazdowa LR = 8 m
i poszerzenie istniejącej drogi
dojazdowej



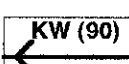
teren zieleni
urządzonej



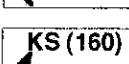
linie zabudowy
nieprzekraczalne



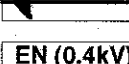
15 m strefa uciążliwości
istniejącej przepompowni
ścieków



projektowane przyłącze
wodociągowe o 90

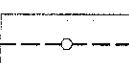


projektowane przyłącze
kanalizacji sanitarnej o 160

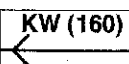


projektowana linia kablowa
elektroenergetyczna 0,4 kV

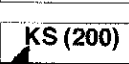
informacyjne



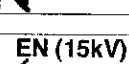
proponowane linie podziału wewnętrznego
terenu o tym samym sposobie użytkowania
lub zagospodarowania
(np. na działki budowlane)



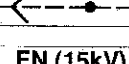
istniejąca sieć
wodociągowa o 160 PVC



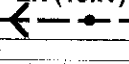
istniejąca kanalizacja
sanitarna o 200



istniejąca linia napowietrzna
elektroenergetyczna 15 kV
nr 107



projektowana linia napowietrzna
elektroenergetyczna 15 kV

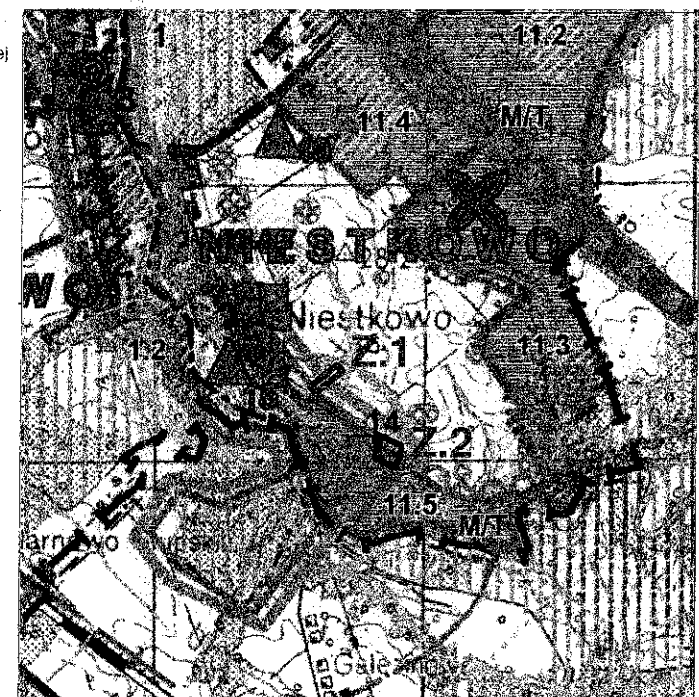


projektowana stacja
transformatorowa słupowa
15/0,4 kV

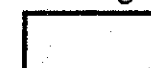
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA DLA DZIAŁEK NR 27 I 18/11 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NIESTKOWO

teren 2

DZIAŁKA NR 18/11



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Ustka
1 : 25 000



granice terenu
objętego planem

SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

SPORZĄDZAJĄCY	WOJ. GMINY USTKA	TREŚĆ RYSUNKU
OPRACOWANIE	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla działek nr 27 i 18/11 w obrębie geodezyjnym Niestkowo gm. Ustka woj. pomorskie	rysunek planu
ADRES		SKALA 1:1000 RYSUNEK NR 2
BRANŻA	PROJEKTOWAŁ	PODPIS
główny projektant	mgr inż. arch. M. Buraczynski	03.2005
urbanistyka	mgr inż. arch. W. Buraczynski	03.2005

ZAKŁAD USŁUG

"GEO-NORD"

76-270 USTKA

tel. (0 50) 914 48 47



ZAŁĄCZNIK NR 3

**DO UCHWAŁY NR XXV/11495/2005
RADY GMINY USTKA z dnia 17.06. 2005 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu
działek nr 27 i 18/11 w obrębie
geodezyjnym Niestkowo 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.

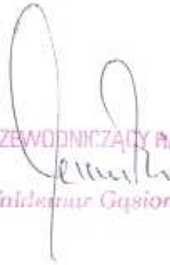

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Gąsior

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR XXVI/295/2005
RADY GMINY USTKA z dnia 12.06.2005 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu
działek nr 27 i 18/II w obrębie
geodezyjnym Niestkowo 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.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Gąsior