RADA GMINY
Borzytuchom

UCHWAŁA Nr IX/66/2003
Rady Gminy w Borzytuchomiu z dnia 28 sierpnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej, położonego w miejscowości Borzytuchom w obrębie Borzytuchom - działka nr 142/5, gmina Borzytuchom, województwo pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806) oraz art. 8 ust. 1 i 3, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) w zwiazku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)
Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej, położonego w miejscowości Borzytuchom w obrębie Borzytuchom - działka nr 14215, gmina Borzytuchom, województwo pomorskie, zgodnie z treścią planszy podstawowej i ustaleń planu.

§ 2.

Ustalenia planu.
Ust. 1. Ustalenia ogólne.
1 a. Ustalenia dotyczą obszaru objętego planem.
b. W uzgodnieniu z właścicielem gruntów objętych planem ustalono, że do chwili wejścia w życie uchwały zatwierdzającej plan, teren w granicach planu będzie użytkowany w sposób dotychczasowy.
c. W uzgodnieniu z Wójtem Gminy Borzytuchom ustalono - „0" % stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami).
2. Granice planu określono na rysunku planu w skali 1:1000 - plansza podstawowa.
3. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
Ust. 2. Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.
1. Granice planu, pokrywają się z granicami działki nr 142/5, oznaczono na rysunku planu linią ciągłą gr. 1,0 mm.
2. Rysunek planu - plansza podstawowa ustala granice planu (granice działki nr 142/5) oraz obowiązujące linie zabudowy.

Ust. 3. Ustalenia zasad ogólnych kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska na terenie objętym planem.
1. Obowiązującą zasadą w kształtowaniu krajobrazu jest konieczność zharmonizowania istniejących i projektowanych obiektów z krajobrazem wsi, w zakresie formy i kolorystyki budynków, małej architektury i ogrodzenia terenu. Obszar opracowania położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", w którym obowiązują ustalone prawe zakazy, nakazy i ograniczenia.
2. Ustala się zasady adaptacji, projektowania i realizacji budowli:
2.1. budynki istniejące należy adaptować do projektowanej funkcji z uwzględnieniem:

- obowiązujących linii zabudowy - linie ścian budynku istniejącego od strony drogi wojewódzkiej oraz od strony wjazdu na działkę z drogi wojewódzkiej.

- zachowania istniejącej formy architektonicznej budynków, poprawiając ich estetykę poprzez:
- ujednolicenie materiałów wykończeniowych: pokrycia dachu i elewacji,
- ujednolicenia kolorystyki budynków.

2.2. dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących z zachowaniem:
- warunków określonych w p. 2.1.,
- ograniczeniem wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji - parter + poddasze użytkowe,
- zachowania współczynnika intensywności zabudowy netto - In max. = 0,5,
- powierzchnia terenów zieleni powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni działki,
- obowiązujących linii zabudowy,
- warunków określonych w przepisach szczególnych.

2.3. Przed przystąpieniem do projektowania rozbudowy budynków istniejących należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia budynków dla celów prawidłowego zaprojektowania posadowienia fundamentów.

3. Ochrona przed hałasem: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
- pora dnia 60 dB
- pora nocy 50 dB
- w zakresie ochrony akustycznej obiektów, ze względu na sąsiedztwo z drogą wojewódzką, należałoby od strony drogi wojewódzkiej zastosować stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

4. Ochrona przed wibracjami: ustała się zakaz prowadzenia działalności powodującej wibracje wpływające ujemnie na zdrowie człowieka oraz budowle.

5. Nakazuje się utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

6. Sposób zagospodarowania terenu, adaptacja zabudowy istniejącej oraz projektowanie i realizacja rozbudowy budynków istniejących winna zapewnić maksymalną ochronę wód gruntowych.

7. Ogrzewanie budynków należy projektować w oparciu o paliwa ekologiczne: olej opałowy, gaz lub ogrzewanie zdalaczynne.

Ust. 4. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Dojazd do działki nr 142/5 - istniejący, z drogi wojewódzkiej nr 209, po spełnieniu wymagań określonych przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).

Wobec przeznaczenia terenu na cele funkcji mieszkalno-usługowej, zjazd winien mieć parametry zjazdu publicznego, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

Miejsca postojowe dla samochodów należy projektować na etapie projektu budowlanego, w granicach działki 142/5.

Ust. 5. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu.

1. Zaopatrzenie w wodę — istniejące, z wodociągu wiejskiego.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.
4. Usuwanie odpadów stałych: odpady należy gromadzić w odpowiednich pojemnikach i sukcesywnie wywozić na składowisko odpadów. W projekcie

zagospodarowania terenu należy uwzględnić lokalizację miejsca gromadzenia odpadów. Należy zapewnić zorganizowany wywóz odpadów na składowisko gminne..

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne systemy ogrzewania wykorzystujące paliwa ekologiczne(gaz, olej opałowy), lub zdalaczynne.
6. Elektroenergetyka: projektuje się wykorzystanie istniejącego przyłącza energetycznego.
7. W przypadku konieczności przebudowy przyłączy, należy wystąpić o warunki techniczne do właściciela sieci.

Ust. 6. Ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego - dla obszaru obejmującego działkę 142/5 w m. Borzytuchom.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione.

Ust. 7. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

7.1. Drogi ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny - istniejąca droga wojewódzka nr 209, obsługująca teren objęty planem.

7.2. Dla obszaru opracowania należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej oraz technologicznej a także jej zapasy w warunkach specjalnych, w ramach zaopatrzenia wsi Borzytuchom.

7.3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów na terenie objętym planem, w trakcie adaptacji i ewentualnej rozbudowy istniejących budynków, projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

7.4. Obszar objęty planem nie leży na terenie zalewowym.

Ust. 8. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren objęty planem — dz. nr 142/5 położony w m. Borzytuchom, jest terenem zabudowanym, oznaczonym w ewidencji gruntów jako: tereny zabudowane inne (Bi -R IVb).
Powierzchnia działki 142/5 — 0,0866 ha.
Działka jest terenem zabudowanym obiektami, które nie służyły i nie służą wyłącznie produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych.
Teren działki nr 142/5 nie wymaga wyłączenia z użytkowania rolnego.

Ust. 9. Ustalenia realizacyjne szczegółowe dla obszaru działki nr 142/5, oznaczonego na rysunku planu literami „M-U".

9.1. Przeznaczenie terenu: funkcja mieszkalno-usługowa.
Działalność usługowa nieuciążliwa dla środowiska, uciążliwość w granicach działki.
Nie dopuszcza się prowadzenia działalności i instalacji urządzeń powodujących wibracje i hałas w zakresie przewyższającym dopuszczalne dla tego terenu normy i wartości progowe.
9.2. Dopuszcza się przebudowę elementów uzbrojenia terenu (przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne) w zakresie niezbędnym, wynikającym ze zmiany funkcji terenu, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
9.3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków, z zachowaniem warunków określonych w ust. 3.
9.4. Należy ustabilizować nawierzchnię niezabudowaną działki, celem ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pyłem i kurzem.
W projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć trawniki i elementy zieleni urządzonej.

§3.

Traci moc, w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/102/93 Rady Gminy w Borzytuchomiu z dnia 28 kwietnia 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 11, poz. 109 z dnia 27 maja 1993 r.).

§4.

Integralną częścią planu jest plansza podstawowa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik do uchwały Rady Gminy Borzytuchom i obowiązująca w zakresie określonym uchwałą.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§6.

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

Przewodniczący Rady Gminy