RADA GMINY USTKA
76-270 USTKA
ul. Dunina 24
tel. (059) 814-60-44, fax (059) 814-42-57

UCHWAŁA NR V/43/2002
RADY GMINY USTKA
z dnia 30 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla obszaru działek nr: 59/2 i 59/3 w obrębie Machowinko.

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 (jednolity tekst 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 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804)*
- *art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w 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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr IV/26/94 z dnia 4 listopada 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Słupskiego Nr 38, poz. 210 z dnia 30 listopada 1994 r.) wprowadza się zmianę polegająca na tym, że fragment terenu, obejmujący działki nr 59/2 i 59/3 położne w obrębie Machowinko, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie na funkcję rolną, przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji letniskowej.

2. Dla ustalonego w planie przeznaczenia terenu wprowadza się obowiązek:
1) zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze,
2) rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UT:**

1) funkcja terenu:
- **przeznaczenie podstawowe** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **przeznaczenie dopuszczalne** - teren zabudowy letniskowej,

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) podział terenu: dopuszczalny, ustala się min. powierzchnię działki budowlanej 800 m^2,

4) ogrodzenia od strony dróg publicznych: jednorodne dla całego terenu,

5) miejsca parkingowe: w granicach własnej działki, w ilości min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

6) minimalny udział terenów zieleni w powierzchni działki: 50%,

7) zabudowa terenu, wynikająca z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1) na następujących warunkach:

- maksymalny udział powierzchni zabudowanej 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 1/4 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, w tym drogą powiatową K1.LP1/2
2) dojazd do terenu od istniejącego zjazdu - drogi dojazdowej wewnętrznej K2.DW1/1,
3) ustalenia szczegółowe dla drogi **K1.LP1/2:**

- istniejąca droga powiatowa DP 39129 (Bydlino - Wytowno), droga lokalna klasy L1/2,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15,0 m,
- bez kontroli akcesji (dopuszczalne zjazdy),
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy co najmniej 20 m,

4) ustalenia szczegółowe dla drogi **K.DW1/1:**
- istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna, droga dojazdowa klasy D1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 5,0 m,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- dopuszczalne zjazdy.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

2) odprowadzenie ścieków:
- do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- dopuszczalne indywidualne systemy zagospodarowania ścieków wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zabudowy pozostającej poza zasięgiem systemów zbiorczych,

3) odprowadzenie wód opadowych:
- powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- w przypadku odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany do gruntu, obowiązuje nakaz ich podczyszczania (piaskowniki itp.),

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 energetycznej, 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 0,958 ha.

§ 4.

Ilekroć w ustaleniach planu jest mowa o:

1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję ustaloną w planie dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczenie jest zamiennie określane jako użytkowanie lub wykorzystanie terenu: tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne 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 zgodnych 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) zespole zabudowy o jednolitym charakterze - należy przez to rozumieć zespół budynków, dla którego obowiązują jednolite zasady kształtowania zabudowy, a w szczególności:

- jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),
- jednakowy kształt i materiał pokrycia dachu,
- jednorodny charakter stosowanego detalu architektonicznego (np. zadaszeń, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, kominów itp.).

§ 5.

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

§ 6.

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

a) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

b) należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego 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. Urz. 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.

OPINIA
Uchwała pod względem formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń.
RADCA PRAWNY
Ustka dnia 8.09.2002
mgr Jerzy Ziółkowski
L.rp. SŁ- 158/86

PRZEWODNICZĄCY RADY
Romuald Rogoziński