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

UCHWAŁA NR XII/109/2003
RADY GMINY USTKA
z dnia 10-10- ***2003 roku***

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7 w Gąbinie gmina Ustka.

Na podstawie:

- *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),*
- *art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139; 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; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717),*
- *uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka",*
- *uchwały Nr VII/59/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 9 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla obszaru działki numer 7 położonej w obrębie Gąbino*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 7 położonej w miejscowości Gąbino, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr IV/26/1994 z dnia 4 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38, poz.210 z dnia 30 listopada 1994 roku).

§ 2.

1. Na ustalenia planu składają się łącznie tekst uchwały oraz załącznik graficzny do uchwały, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
a) granice terenu objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnych dopuszczalnych sposobach użytkowania lub zagospodarowania.

3. Zgodność z planem oznacza niesprzeczność z żadnym z ustaleń zawartych w tekście uchwa[]y oraz na rysunku planu.

§ 3.

1. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, obejmującego działkę nr 7 położoną w miejscowości Gąbino, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

2. W granicach planu wyznacza się:
1) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
2) teren kościoła katolickiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

3. Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku 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, o ile z tekstu planu nie wynika inaczej, obiekty budowlane, których budowa wymaga pozwolenia na budowę,

3) *intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć miarę uzasadnionej zabudowy terenu mierzoną % udziałem sumy powierzchni zabudowanej wszystkich budynków składających się na zabudowę danego terenu w całkowitej powierzchni terenu,

4) *polach grzebalnych* - należy przez to rozumieć część powierzchni terenu cmentarza przeznaczoną bezpośrednio pod groby.

§ 4.

1. W granicach terenu, o których mowa w § 3 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) ochrona historycznej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu kościelnego,

2) ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat,

3) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją wyłącznie w zakresie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,

4) zakaz wszelkiej działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,

5) urządzenie terenu jako terenu zieleni o założeniu parkowym w nawiązaniu do sąsiadującego historycznego założenia parku podworskiego,

6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować całość terenu,

7) w projekcie budowlanym obowiązuje wykonanie projektu zieleni,

8) ogrodzenie terenu: obowiązujące, w formie ogrodzenia jednorodnego dla całego terenu o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m i nawiązujące w formie do architektury istniejącego kościoła (materiał, detal architektoniczny),

9) miejsca parkingowe: w granicach własnej działki w ilości zabezpieczającej potrzeby użytkowe terenu.

2. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**:

1) funkcja terenu:
- teren cmentarza,

2) w granicach terenu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1) wraz z niezbędną infrastrukturą,

3) maksymalny udział powierzchni grzebalnej w powierzchni terenu cmentarza: 60%,

4) minimalny udział terenów zieleni w powierzchni cmentarza: 20%, w tym:
- zalecana minimalna ilość 5 sztuk / 100 mb drzew koroniastych wzdłuż granic działki ,

5) w granicach terenu dopuszcza się ograniczoną zabudowę, wynikająca z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1) - np. dom przedpogrzebowy (kostnica), budynek gospodarczo - administracyjny itp.,

6) warunki dla zabudowy, o której mowa w pkt 5):
a) maksymalna intensywność zabudowy: 5% powierzchni terenu cmentarza,
b) forma i konstrukcja obiektów, nie mo"e niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
c) maksymalna ilość kondygnacji : 1,
d) maks. wysokość cokołu budynku: 0,50 m,
e) maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
f) kształt dachu:
- symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
- poziom okapów - stały,
- nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
g) w granicach terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze w odniesieniu do architektury istniejącego kościoła:
- jednakowy materiał i kolor pokrycia dachu,
- jednakowy materiał wykończenia elewacji zewnętrznej (cokołów, ścian, stolarki zewnętrznej),
- jednorodny charakter stosowanego detalu architektonicznego.

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

1) funkcja terenu:
- teren kościoła katolickiego,

2) w granicach terenu istniejący neogotycki kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Jezusa z początku XX w. wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-362,

3) w granicach terenu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1) wraz z niezbędną infrastrukturą, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń pkt 4),

4) wszelkie roboty budowlane dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wymagają każdorazowego uzgodnienia z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
2) dojazd i dojście do terenu od sąsiadujących dróg publicznych.

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:*
- dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach własnego terenu,
- zagospodarowanie terenu powinno ułatwiać spływ wód deszczowych, zwłaszcza poza rejon lokalizacji pól grzebalnych,
- obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych,

4) *zaopatrzenie w ciepło* - rozwiązanie indywidualne w oparciu o ekologiczne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,

5) *zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową* - rozwiązanie indywidualne w oparciu o ekologiczne czynniki grzejne: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,

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 przełożenie istniejących sieci infrastruktury* uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

§ 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 Wójta Gminy do:
1) 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,
2) należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 7.

We fragmencie objętym granicami niniejszych zmian planu traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ustka zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Ustka Nr IV/26/1994 z dnia 4 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38, poz. 210 z dnia 30 listopada 1994 rpku).

§ 8.

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

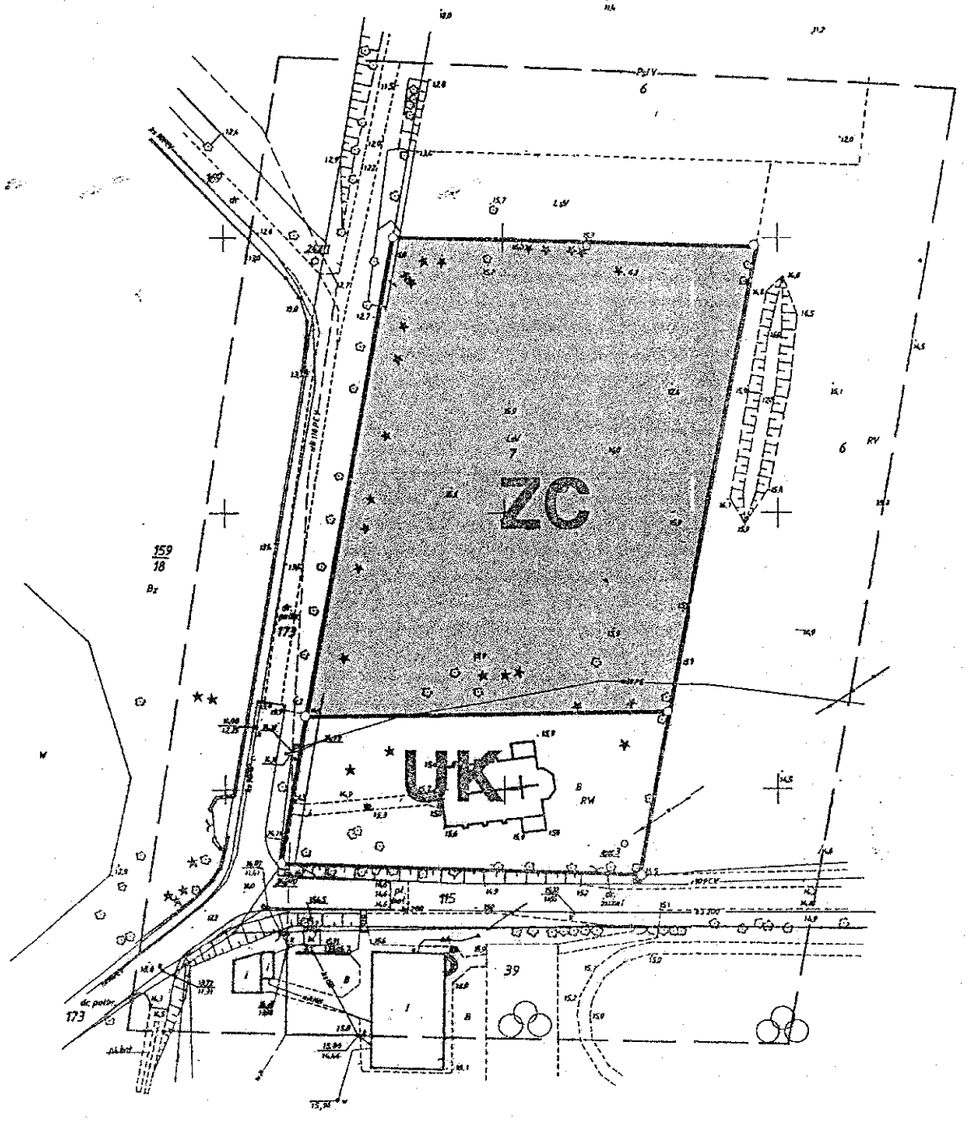
Uchwałę pod względem formalno - prawnym oceniam pozytywnie
RADCA PRAWNY
mgr Krystyna [illegible]ewska
23.09.2003 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Gąsiorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA

GĄBINO

DZIAŁKA NR 7



OZNACZENIA:

obowiązujące

granice terenu objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania

ZC — teren cmentarza

UK — teren kościoła katolickiego

Mapa syt. wys. 1:500.
woj. : pomorskie.
gm. : Ustka.
obręb : Gąbino dz. 7.

Zakres opracowania mapy

Mapa wykonano w listopadzie 2002 r. przez
Z U G GEO NORD w Ustce

Mapa aktualna na dzień 20.11.2002 r.

ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNYCH
"GEO-NORD"
78-270 USTKA, ul. Dunina 24

RADA GMINY USTKA
78-270 USTKA
ul. Dunina 24
tel. (059) 814-60-44, fax (059) 814-42-57

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Gąsiorski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XII/109/2003
RADY GMINY USTKA z dnia 10 - 10 - **2003 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7 położonej w Gąbinie gmina Ustka.

SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY USTKA			TREŚĆ RYSUNKU
OPRACOWANIE	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka dla działki nr 7 w Gąbinie gm. Ustka woj. pomorskie			rysunek planu
ADRES				SKALA 1:1000
				RYSUNEK NR 1
BRANŻA	PROJEKTOWAŁ	PODPIS	DATA	
główny projektant	mgr inż.arch.M.Buraczyński		01.03	
	nr ewid.upr.1427/94			
urbanistyka	mgr inż.arch.W.Buraczyńska		01.03	