UCHWAŁA NR XIX/208/2004
RADY GMINY USTKA
z dnia 27 sierpnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 156/1 w obrębie geodezyjnym Gąbino w gminie Ustka.

Na podstawie:

- *art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41),*
- *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; 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
uchwala. 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 ”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 156/1 położone obrębie geodezyjnym Gąbino w gminie Ustka.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/65/2003 z dnia 30 kwietnia 2003 r. 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 - Załącznik Nr 1,
b) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 2,
c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 3.

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 oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu.

§ 4.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:
1) **obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w ustaleniach szczegółowych,

2) **obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%,
b) zaleca się pokrycie powierzchni biologicznie czynnej roślinnością niską i krzewami,
c) na granicy działki od strony terenów otwartych (południowo - wschodniej) nasadzić drzewa w rozstawie 5 - 10 m, w zależności od spodziewanego rozmiaru drzew,

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

4) nie określa się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**,

5) obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:
a) w zagospodarowania terenu należy uwzględnić wymagania przepisów o drogach publicznych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych oraz ich usytuowania,
b) przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2, grunty rolne klasy III o powierzchni 0,30 ha,
c) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej,

6) **obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrestruktury technicznej**:
a) w rozwiązaniu obsługi komunikacyjnej projektowanego przystanku autobusowego należy uwzględnić warunki wynikające z planowanej modernizacji skrzyżowania, które określi zarząd drogi,
b) na terenie objętym planem zastosowano narożne ścięcie linii rozgraniczających 10 m x 10 m, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
c) wszelkie koszty związane z przebudową skrzyżowania, o której mowa w pkt a) i b), poniesie gmina, jako inicjator jego przebudowy,
d) odprowadzenie wód opadowych:
- wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone (piaskowniki itp.) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
- dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni,
- wody opadowe, odprowadzane w sposób powierzchniowy, nie mogą spływać w kierunku pasa drogowego,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
f) ewentualne usunięcie kolizji istniejących sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora,

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 **KZ**, ustala się:
1) **przeznaczenie terenu**:
a) teren lokalizacji przystanku autobusowego z urządzeniami dla pasażerów (w tym wiatą przystankową dla ochrony przed warunkami atmosferycznymi) i zabudową związaną z obsługą podróżnych (np. poczekalnia, sprzedaż biletów itp.) oraz infrastrukturą komunikacyjną i techniczną,

b) w granicach terenu dopuszcza się realizację elementów drogowych (np. przystankowej zatoki autobusowej, zjazdów itp.), o ile będzie to konieczne ze względu na brak wystarczającego miejsca w pasie drogowym,

2) obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
a) dla realizacji przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1), należy sporządzić projekt budowlany obejmujący zagospodarowanie całości terenu w liniach rozgraniczających oraz teren sąsiadujący (co najmniej przylegające do granic działki pasy drogowe wraz ze skrzyżowaniem),
b) projekt budowlany podlega uzgodnieniu z zarządem drogi,
c) dla kubaturowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1) a) ustala się:
- usytuowanie (linia zabudowy) zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- intensywność zabudowy: maksymalny udział w powierzchni działki 10%,
- typ zabudowy: zabudowa zwarta w formie obiektu wolnostojącego,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- podpiwniczenie: niedopuszczalne,
- użytkowe wykorzystanie poddasza: niedopuszczalne,
- maksymalna wysokość: 6,0 m,
- kształt dachu: dach symetryczny dwuspadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych
i kącie pochylenia 40 - 45 stopni, dopuszczalna forma naczółkowa,
- materiał pokrycia dachu: dachówka, gont, strzecha,
- materiały wykończeniowe: naturalne materiały budowlane - np. drewno, kamień, cegła, tynk,
- detal architektoniczny: o cechach architektury regionalnej,

3) obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
a) podział działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 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.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

DO UCHWAŁY NR XIX/208/2004
RADY GMINY USTKA
z dnia 27 sierpnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 156/1 w obrębie geodezyjnym Gąbino w gminie Ustka.

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

ZAŁĄCZNIK NR 3

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

DO UCHWAŁY NR XIX/208/2004
RADY GMINY USTKA
z dnia 27 sierpnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 156/1 w obrębie geodezyjnym Gąbino w gminie Ustka.

Na obszarze objętym przedmiotowym planem ustala się inwestycję z zakresu infrastruktury komunikacyjnej - budowę przystanku autobusowego, polegającą na realizacji zatoki autobusowej z wiatą przystankową, ze środków własnych gminy w wysokości ok. 40.000 zł.