

UCHWAŁA Nr X/63/2003 RADY GMINY STUDZIENICE

z dnia 12 września 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce
nr 457 we wsi obrębowej Ugoszcz w Gminie Studzienice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. nr 142 z 2001 roku poz. 1591 / oraz z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i art. 26 i art. 18 ust.3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity: Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami/ stosownie do art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Studzienice uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 457 we wsi obrębowej Ugoszcz w gminie Studzienice.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice opracowania planu;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - linie podziału wewnętrznego;
 - nieprzekraczalne; linie zabudowy;
 - symbole literowe **MN-U**, **KD**, **KD₁** i **ZI** oznaczające odpowiednio tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren drogi dojazdowej, poszerzenie istniejącej drogi i zielen izolacyjną.

§ 3

Ustalenia planu dla terenu objętego planem są następujące:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd z istniejącej drogi powiatowej projektowaną równoległą drogą dojazdową o szerokości 6.0 m w liniach rozgraniczających;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

2. Zasady podziału:

- podział na indywidualne działki budowlane;
- powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
- ilość działek nie większa niż 5;
- szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3. Zasady zagospodarowania:

- zabudowę działki tworzy jeden budynek mieszkalny, dopuszcza się
- lokalizację wolnostojącego budynku pomocniczego jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej projektowanej drogi dojazdowej i 20,0 m od krawężnika jezdni drogi powiatowej
- powierzchnia zabudowana i utwardzona nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- tereny projektowanej zieleni izolacyjnej zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami przyrodniczymi siedliska;

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- budynki mieszkalne parterowe z możliwością wykorzystania parteru na gospodarczą działalność usługową;
- dopuszcza się podpiwniczenie oraz użytkowe wykorzystanie poddasza;
- budynki pomocnicze w tym garaże parterowe;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie może przekraczać 10,0 m; a w budynkach pomocniczych 6,0 m;
- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°
- architektura bryły budynku mieszkalnego dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do form właściwych dla lokalnej tradycji budowlanej; forma budynku gospodarczego i elementów małej architektury zharmonizowana z budynkiem głównym;

5. Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków bytowych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki z obiektów usługowych powinny odpowiadać dopuszczalnym stężeniom określonym dla oczyszczalni odbierającej
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii z wykluczeniem węgla kamiennego i koksu;

6. Warunki szczególne:

- zespół działek objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 10/98 Wojewody Słupskiego;
- uciążliwości powstałe w wyniku prowadzenia działalności usługowej nie mogą przekraczać granic własnych działki;
- pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

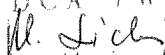
§4

Ustalenia końcowe;

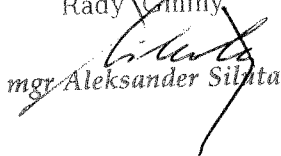
1. Do czasu realizacji przeznaczeń ustalonych w planie, przedmiotowy teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Ustala się stawkę w wysokości 10 %, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia planu przestrzennego zagospodarowania Gminy Studzienice.
4. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:
 - niezwłocznego przedstawienia Wojewodzie uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
 - skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Studzienicach.
 - umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych potrzebnych im wrysów i odpisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

RADCA PRAWNY

mgr Marian Lichos'
nr rej. Ko ST 122182

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy


mgr Aleksander Silata