ODPIS

UCHWAŁA NR XXXII/214/02

RADY GMINY DAMNICA

z dnia 28 lutego 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica dla działki nr 14/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Sąborze.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: DZ. U. z 1999 r Nr 15, poz. 139, zmiany: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591)
Rada Gminy Damnica

uchwala, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 14/2 o powierzchni 1,78 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Sąborze, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica z dnia 26 listopada 1987r. zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Damnicy Nr XXIV/76/87 (Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1988 r. Nr 3 poz. 42 i Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1991 r. Nr 2 poz.2), zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

Plan wyrażony jest w formie tekstu niniejszej uchwały i w formie graficznej, na rysunku planu, o nazwie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 14/2 w Sąborzu", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały. Granice obszaru objętego uchwałą, stanowiące jednocześnie granice opracowania określone są na rysunku planu.

§2

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach planu:

1. linia rozgraniczająca - linia na rysunku planu, ściśle obowiązująca, dzieląca teren o różnych funkcjach
2. linia podziału wewnętrznego na działki budowlane - linia na rysunku planu, dzieląca teren o tym samym sposobie użytkowania.
3. nieprzekraczalna linia zabudowy - linia na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku - nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów.
4. wysokość zabudowy - dopuszczalna maksymalna wysokość liczona od projektowanego poziomu posadzki parteru do kalenicy głównej lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury.
5. powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta pod obiekty kubaturowe, mierzona na poziomie posadzki parteru.
6. usługi nieuciążliwe - usługi w zakresie handlu, gastronomii, pośrednictwa finansowego, obsługi prawnej, biurowo-administracyjnej, pocztowo-telekomunikacyjne, medyczne - poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, związane z rekreacją, kulturą, sportem, usługi rzemiosła: fryzjerskie, krawieckie, tapicerskie, naprawy artykułów użytku do-

mowego i osobistego i podobne, nie powodujące przekroczeń obowiązujących norm w środowisku i nie powodujące obniżenia standardu zamieszkania na działkach sąsiednich.

7. usługi wbudowane - usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego, stanowiące funkcję uzupełniającą dla funkcji podstawowej - mieszkaniowej, pod warunkiem, że nie zajmują więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku.
8. powierzchnia czynna biologicznie - niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym lub urządzoną.
9. zieleń izolacyjna - zieleń w bezpośrednim otoczeniu ciągów komunikacyjnych, o dużym zwarciu i piętrowej strukturze, złożona z gatunków drzew, krzewów, a także traw odpornych na zanieczyszczenie, dobrze tłumiących hałas i pochłaniających zanieczyszczenia powietrza, z istotnym udziałem gatunków drzew i krzewów zimozielonych.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 3

1. Zabudowa winna być realizowana w formie zespołu urbanistycznego, stanowiącego harmonijną całość.
2. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 4

W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, w rozumieniu planu.

§ 6

Obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w obrębie zabudowanej działki należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną na niej działalnością.

§ 7

Dopuszczalny poziom hałasu na terenie oznaczonym symbolem 1 MN/U nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8

W przypadku stwierdzenia uciążliwych oddziaływań od dróg, stosować techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 9

Powierzchnia czynna biologicznie działek przewidzianych pod zabudowę, winna wynosić nie mniej, niż 70 %.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych

§ 9

Dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na łącznej powierzchni 1,78 ha, w tym: grunty orne kl. IV b stanowią 1,61 ha, pastwiska kl. V stanowią 0,17 ha.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 10

1. Ustala się obsługę zabudowy projektowanej na terenie 1 MN/U z drogi gminnej 16 111 poprzez wjazdy bramowe.
2. Ustala się obsługę zabudowy projektowanej na terenie 2 Z/U z drogi gminnej 16 111 i terenu 3 KL rezerwowanego pod pas drogowy.

Rozdział 6
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. wykonywane w przyszłości sieci uzbrojenia, za wyjątkiem przyłączy, winny być prowadzone w granicach terenów rezerwowanych dla rozwiązań komunikacyjnych.
2. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w sąsiadującej drodze gminnej, zasilanej z ujęcia wiejskiego położonego na terenie wsi Sąborze.
3. odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych planowanym kolektorem sanitarnym, na oczyszczalnię ścieków w Mianowicach.
4. odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów w granicach poszczególnych posesji - do gruntu, a z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KL - do wód powierzchniowych, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu określonym obowiązującymi przepisami.
5. gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji, w celu późniejszego wywiezienia na składowisko wskazane przez wójta.
6. zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np.: gaz płynny, olej opałowy lekki, kolektory słoneczne itp.
7. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn. zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi przez gestora sieci.
8. ustala się wyposażenie obszaru w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną, doprowadzoną z drogi gminnej.
9. zachować w stanie nienaruszonym istniejący układ melioracyjny.

Rozdział 7
Ustalenia inne

§ 12

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla potrzeb obrony cywilnej.
2. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z ujęcia wody w Mianowicach.
3. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej, to jest po rozbudowie drogi do parametrów drogi ekspresowej).

Rozdział 8
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Lp	Symbol na rysunku planu	Powierzchnia w ha	Treść ustalenia
1	1MN/U	1,49	Teren projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością realizacji usług nieuciążliwych. Ustala się podział na nie więcej niż 6 działek o powierzchni ok. 2500 m^2 każda, wskazany na rysunku planu. Na program zagospodarowania działki mogą składać się obiekty mieszkalne z usługami wbudowanymi, wolnostojące obiekty usługowe, gospodarcze oraz garaże na samochody osobowe i dostawcze. Zagospodarowanie każdej nieruchomości powinno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej stałych i okresowych użytkowników. Wznoszona zabudowa winna odpowiadać następującym wymaganiom: – łączna powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 600 m^2. – budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, o wysokości nie przekraczającej 1.5 kondygnacji nadziemnej (parter + poddasze). Poziom posadowienia posadzki parteru do 50 cm npt. – powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i usługowych nie powinna przekraczać 50% łącznej powierzchni zabudowy. Wysokość zabudowy gospodarczej do 8,0 m. – dachy na budynkach mieszkalnych i usługowych strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30-50^0 – ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo równolegle do drogi gminnej. Porządek sytuowania zespołu budynków na działce w układzie ortogonalnym (prostokątnym) względem siebie. Rozplanowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych winno tworzyć harmonijną całość, nawiązującą do tradycyjnej zabudowy zagrodowej. – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, stanowiącą kontynuację linii szczytu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w odległości 12,0 m od krawędzi istniejącej jezdni. – ustala się dla zabudowy odległość nie mniejszą, niż 4,0 m od granicy sąsiedniej działki. – ogrodzenia działek zalecane w formie żywopłotów, bądź ogrodzeń murowanych i stalowych kutych lub spawanych. – ustala się na skrajnej działce od strony drogi krajowej założenie i utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej
2	2 Z/U	0,16	Teren zieleni izolacyjnej, z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych związanych z obsługą ruchu tranzytowego. – zaleca się rozplanowanie budynku usługowego oraz zieleni izolacyjnej jako jednej całości z towarzyszeniem małej architektury. – ustala się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 200 m^2 – budynek usługowy, bez możliwości zamieszkania, o wysokości do 1,5 kondygnacji, formą nawiązujący do charakteru sąsiadującej zabudowy zaleca się sytuować kalenicowo do drogi. – ustala się odległość zabudowy nie mniejszą, niż 4,0 m od granicy sąsiedniej działki zabudowanej. – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na przedłużeniu frontu istniejącego budynku mieszkalnego

3	3 KL	0,12	Rezerwa terenu pod pas drogowy o szerokości 15,0 m dla przewidywanego przebiegu drogi gminnej, współpracującej z drogą ekspresową dla obsługi ruchu lokalnego. Możliwe jest tymczasowe wykorzystanie dla wykonania przejazdu gospodarczego oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ustalona szerokość linii rozgraniczających umożliwia poprowadzenie uzbrojenia technicznego.
4	4 KE	0,01	Rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej o szerokości 20,0 m od istniejącej krawędzi jezdni. Możliwe jest tymczasowe zagospodarowanie zielenią bez trwałych nasadzeń. Do istniejącego wodociągu właściciel nieruchomości powinien zapewnić dostęp, w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowej eksploatacji.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§ 13

Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14
§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36.ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 15

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Damnica.

§ 17

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Ryszard Moskal

Damnica, dn. 01 MAR. 2002

WYNIK GŁOSOWANIA NAD UCHWAŁĄ

Nr XXXII/214/02 z dnia 28.02.2002 r.

1. ustawowy skład organu 18
2. obecnych przy głosowaniu 17
3. tryb głosowania ..... jawny
4. oddano ważnych głosów 17

- za uchwałą ..... –
- wstrzymujących się ..... –

Za zgodność sprawozdania z głosowaniem

data 1.03.2002 r. Jmińska

Uchwałę ogłoszono poprzez opublikowanie w Dz. Ur. Woj. Pom.

w dniu .....

oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w UG.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 14/2 w SĄBORZU

ZMIANA MPOZP GMINY DAMNICA

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR RADY GMINY DAMNICA Z DNIA

Saborze gm. Damnica

Mapa sytuacyjno-wysokosciowa 1:1000

działka nr 14/2

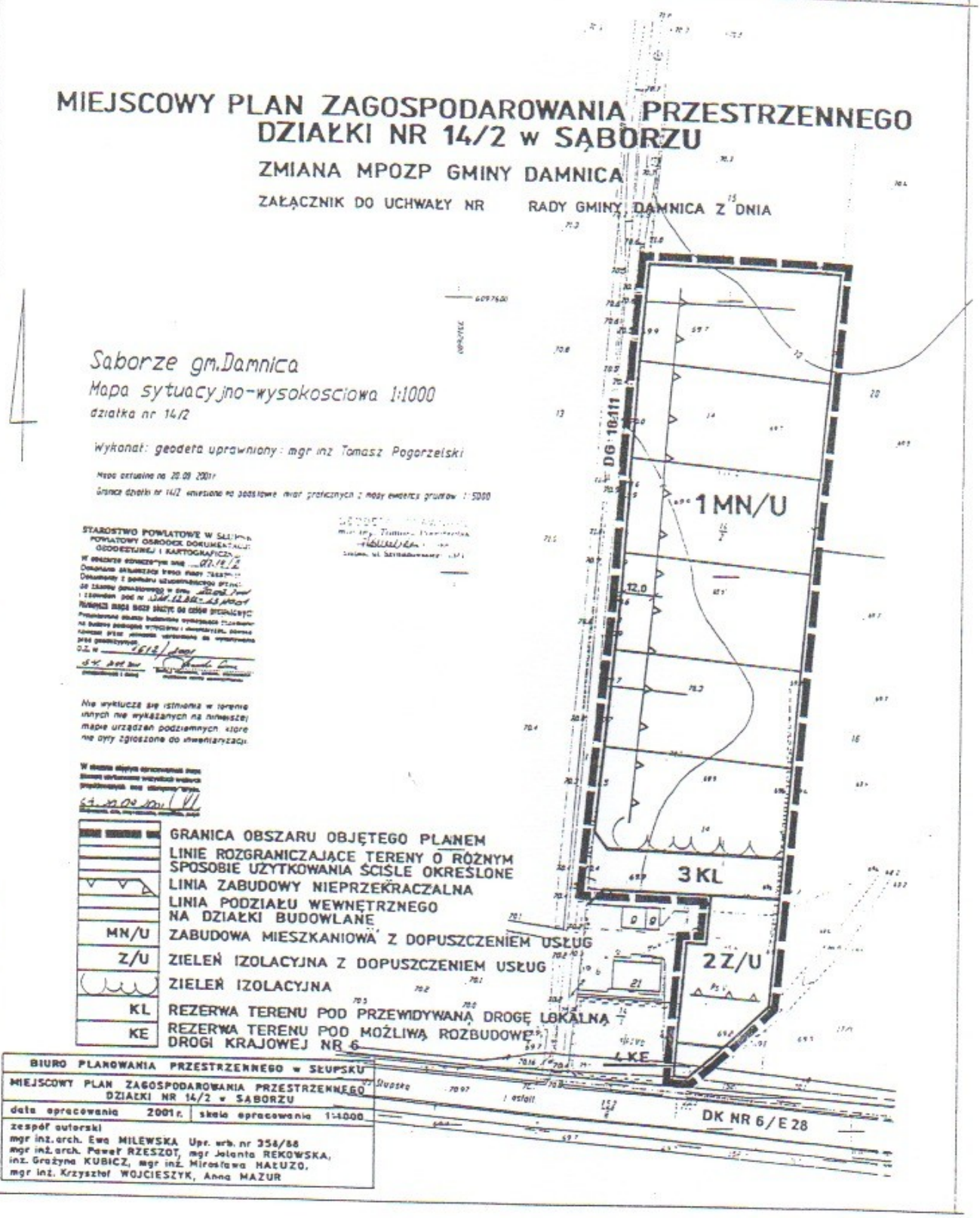
Wykonał: geodeta uprawniony: mgr inż Tomasz Pogorzelski

Mapa aktualna na 20.09.2001r

Granice działki nr 14/2 wniesiono na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej z mapy ewidencji gruntów 1:500

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPSKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE
MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
Z/U	ZIELEŃ IZOLACYJNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
KL	REZERWA TERENU POD PRZEWIDYWANĄ DROGĘ LOKALNĄ
KE	REZERWA TERENU POD MOŻLIWĄ ROZBUDOWĘ DROGI KRAJOWEJ NR 6

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w SŁUPSKU	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 14/2 w SĄBORZU	
data opracowania 2001 r.	skala opracowania 1:1000
zespół autorski mgr inż. arch. Ewa MILEWSKA Upr. urb. nr 356/88 mgr inż. arch. Paweł RZESZOT, mgr Jolanta REKOWSKA, inż. Grażyna KUBICZ, mgr inż. Mirosława HAŁUZO, mgr inż. Krzysztof WOJCIESZYK, Anna MAZUR	

POMNIEJSZENIE 50%