

RAGA GMINY

Borzytuchom

UCHWAŁA Nr VIII/58/2003

Rady Gminy w Borzytuchomiu z dnia 25.07.2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy na cele działalności produkcyjno — usługowej oraz przemysłowej, położonego w miejscowości Dąbrówka Bytowska, obręb Dąbrówka Bytowska — działka 3/4P, gmina Borzytuchom, województwo pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558 ; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806) oraz art. 8 ust. 1 i 3, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)
Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy na cele działalności produkcyjno - usługowej oraz przemysłowej, położonego w miejscowości Dąbrówka Bytowska, obręb Dąbrówka Bytowska — działka nr 3/4P, gmina Borzytuchom, województwo pomorskie, zgodnie z treścią planszy podstawowej i ustaleń planu.

§ 2.

Ustalenia planu.

Ust. 1 Ustalenia ogólne.

- 1.1). Ustalenia dotyczą obszaru objętego planem.
- 2). W uzgodnieniu z właścicielem gruntów objętych planem ustalono, że do chwili wejścia w życie uchwały zatwierdzającej plan, teren w granicach planu będzie użytkowany w sposób dotychczasowy.
- 3). W uzgodnieniu z Wójtem Gminy Borzytuchom ustalono - „0” % stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.(Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami).
2. Granice planu określono na rysunku planu w skali 1:1000 - plansza podstawowa.
3. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Ust. 2. Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.

1. Granice planu, pokrywają się z granicami działki nr 3/4P, oznaczono na rysunku planu linią ciągłą gr. 1,0 mm.
2. Rysunek planu — plansza podstawowa ustala:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,

Ust. 3. Ustalenia zasad ogólnych kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska na terenie objętym planem.

1. Obowiązującą zasadą w kształtowaniu krajobrazu jest konieczność zharmonizowania istniejących i projektowanych obiektów z krajobrazem wsi, w zakresie formy i kolorystyki budynków, wprowadzenia zieleni urządzonej: izolacyjnej i dekoracyjnej, małej architektury i ogrodzenia terenu.

2. Ustala się zasady adaptacji, projektowania i realizacji budowli:

2.1. Budynki istniejące po suszarni zielonek okopowych należy zaadaptować do projektowanej funkcji jako jednokondygnacyjne, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z zachowaniem istniejącej formy architektonicznej, poprawiając ich estetykę poprzez:

- ujednolicenie materiałów wykończeniowych pokrycia dachu i elewacji,
- ujednolicenia kolorystyki budynków.

2.2. Dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących z zachowaniem:

- warunków określonych w p. 2.1.
- zachowaniem współczynnika intensywności zabudowy netto $In_{max} = 0,5$
- uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2.3. Przed przystąpieniem do projektowania rozbudowy budynków istniejących należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia budynków dla celów prawidłowego zaprojektowania posadowienia fundamentów.

Ochrona przed hałasem: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przemysłowych. Prowadzona działalność nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. Ochrona przed wibracjami: ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej wibracje wpływające ujemnie na zdrowie człowieka oraz budowlę.

5. Nakazuje się utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

6. Sposób zagospodarowania terenu, adaptacja zabudowy istniejącej oraz projektowanie i realizacja rozbudowy budynków istniejących winna zapewnić maksymalną ochronę wód gruntowych.

7. Ogrzewanie budynków należy projektować w oparciu o paliwa ekologiczne: drewno, olej opałowy, gaz.

Ust. 4. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Dojazd do działki nr 3/4P - istniejący - droga gminna (dz. nr 2), z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi na teren objęty planem.

Miejsca postojowe dla samochodów należy projektować na etapie projektu budowlanego technologicznego w granicach działki 3/4P.

Ust. 5. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu.

1. Zaopatrzenie w wodę - istniejące (wodociąg o średnicy 80mm).

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej na terenie objętym planem kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów manewrowych i dachów - do istniejącej na terenie objętym planem kanalizacji deszczowej.

4. Usuwanie odpadów stałych: odpady należy gromadzić w odpowiednich pojemnikach i sukcesywnie wywozić na składowisko odpadów. W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić lokalizację miejsca gromadzenia

odpadów. W trakcie eksploatacji zakładu należy zorganizować wywóz odpadów w przez wyspecjalizowaną firmę. Gospodarkę odpadami na terenie zakładu należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach.

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne systemy ogrzewania wykorzystujące paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, drewno).

6. Elektroenergetyka: projektuje się wykorzystanie istniejącego przyłącza.

Ust. 6. Ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego - dla obszaru obejmującego działkę 3/4P w m. Dąbrówka Bytowska.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione.

Ust. 7. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

7.1. Drogi ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny - istniejąca droga gminna obsługująca teren objęty planem.

7.2. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów na terenie objętym planem, w trakcie adaptacji i rozbudowy istniejących budynków, projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

Ust. 8. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W ramach opracowania, na działce nr 3/4P położonej w m. Dąbrówka Bytowska, przeznacza się do wyłączenia na cele nierolnicze grunty:

- uż. rolne zabudowane B-RIVb - 0,94 ha - grunty pochodzenia mineralnego,
- uż. rolne zabudowane B-RV - 1,7251 ha - grunty pochodzenia mineralnego,
- uż. rolne zabudowane B-RVI - 0,08 ha - grunty pochodzenia mineralnego,
- uż. rolne zabudowane B-RVIZ - 0,13 - grunty pochodzenia mineralnego.

Razem, w ramach opracowania przeznacza się do wyłączenia na cele nierolnicze 2,8751 ha. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymienione wyżej grunty rolne przeznaczone do wyłączenia z produkcji rolnej nie wymagają procedury uzyskania zgody.

Ust. 9. Ustalenia realizacyjne szczegółowe dla obszaru działki nr 3/4P oznaczonego na rysunku planu literami „P-U”.

9.1. Przeznaczenie terenu.

Działalność produkcyjno-usługowa oraz przemysłowa, polegająca między innymi na wdrażaniu rozwiązań w zakresie segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów z tworzyw sztucznych i gumy z zastosowaniem technologii proekologicznych nieuciążliwych dla środowiska.

9.2. Należy wykorzystać w maksymalnym stopniu istniejące zainwestowanie terenu: budynki, drogi, urządzenia, instalacje i sieci uzbrojenia, adaptując je do potrzeb projektowanej funkcji terenu.

9.3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę elementów uzbrojenia terenu: drogi, sieci: wodociągową, kanalizacyjną i energetyczną w zakresie niezbędnym, wynikającym z projektu technologicznego wdrażanej technologii, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień.

9.4. W projekcie adaptacji budynków istniejących i ich rozbudowy należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy oraz zachować warunki określone w ust. 3.

9.5. W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić elementy zieleni urządzonej.

9.6. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej oraz przemysłowej winna ograniczać się do terenu objętego opracowaniem.

§ 3.

Traci moc, w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom, zatwierdzony Uchwałą nr XXVI/102/93 Rady Gminy w Borzytuchomiu z dnia 28 kwietnia 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 11, poz. 109 z dnia 27 maja 1993).

§4.

Integralną częścią planu jest plansza podstawowa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik do uchwały Rady Gminy w Borzytuchomiu w zakresie określonym uchwałą.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§6.

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

Przewodniczący Rady Gminy