

UCHWAŁA Nr XVIII/95/00

Rady Gminy DZIEMIANY
z dnia 5 kwietnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dziemiany

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3, w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami), na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Dziemiany uchwala co następuje:

§1

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziemiany zatwierdzonego uchwałą Nr XI/41/91 Rady Gminy Dziemiany z dnia 15 lutego 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1991 r. Nr 9, poz. 82 z późn. zmianami), wprowadza się następujące zmiany:

1. Teren działki Nr 586 we wsi **Dziemiany** o powierzchni 0,509 ha przeznaczony w powyższym planie pod przedszkole, przeznaczona się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną drogą dojazdową szerokości 6 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- maksymalna ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 - 10 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci od 35° do 50°; kalenica równoległa do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d.

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

2. Teren działek Nr 236/2, 242/1 część we wsi **Dziemiany** o powierzchni 1,45 ha przeznaczony w powyższym planie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i upraw polowych, przeznaczona się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną drogą dojazdową szerokości 12 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 900 m²;
- maksymalna ilość działek 12;

- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 i 8 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°; kalenica równolegle do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy o szerokości 10 m pod linią elektroenergetyczną;
- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy w odległości 30 m od granic lasu;

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

3. Teren działki Nr 3 we wsi **Dziemiany** o powierzchni 0,93 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej projektowaną drogą dojazdową szerokości 8 i 6 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1200 m²;
- maksymalna ilość działek 5;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°; kalenica prostopadle do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;
- rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych od strony kolei winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla takiej lokalizacji;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy o szerokości 10 m pod linią elektroenergetyczną;
- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych;

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

4. Teren działek Nr 84/8, 84/7 we wsi **Dziemiany** o powierzchni 0,3856 ha przeznaczony w powyższym planie na cele usług handlowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny pastwisk, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i ZI;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej na działce 82/1 oraz przez działkę 84/9 na warunkach służebności przejazdu;
- podział istniejący;
- ilość działek 2;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek;

- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego

5. Teren działki Nr 333/2 we wsi **Kalisz** o powierzchni 1,42 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi wojewódzkiej projektowaną drogą dojazdową szerokości 6 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- maksymalna ilość działek 7;

- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 i 5 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°; kalenica równoległa do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;
- rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych od strony drogi wojewódzkiej winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla takiej lokalizacji. Od strony drogi wojewódzkiej należy przewidzieć lokalizację pasa zieleni o szer. min. 7m, który winny budować drzewa i krzewy zgodne z warunkami siedliskowymi;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w monolitycznych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, tj. wywożenie do utylizacji na czynną oczyszczalnię ścieków;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy o 100 m od linii brzegowej jeziora;
- działka nr 333/2 znajduje się w obrębie strefy archeologicznej, obejmującej osadę z okresu wczesnośredniowiecznego. Teren działki może zostać oddany pod zagospodarowanie zabudową mieszkaniową po wcześniejszym przeprowadzeniu badań sondażowych i wykonaniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

6. Teren działki Nr 341 część we wsi Kalisz o powierzchni 0,48 ha w granicach opracowania, przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych i nieużytków, przeznaczona się pod tereny usług handlu, które są oznaczone na rysunku planu symbolem UH;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział istniejący;
- ilość działek 1;
- powierzchnia zabudowana max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działki;
- należy zadrzewić i zakrzewić pas terenu wzdłuż granic działki o szerokości min. 5 m gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- garażowanie pojazdów w granicach własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek magazynowo – składowy, wiaty, garaże
- liczba kondygnacji 1;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu max 5 m;
- układ obiektów magazynowych oraz wiat kształtować w zwarty układ funkcjonalno-przestrzenny;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w monolitycznych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo tj. wywożenie do utylizacji na czynną oczyszczalnię ścieków;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi oraz osady zgromadzone w separatorze należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnej podstawie, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ograniczenie uciążliwości w granicach własnych działki;

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

7. Teren działki Nr 155/9 we wsi **Kalisz** o powierzchni 0,2 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, prze-

znacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które są oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- wydzielenie działki indywidualnej;
- ilość działek 1;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działki, od strony wyrobiska – pas zieleni szerokości min. 5 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci od 35° do 50°; kalenica równoległa do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

8. Teren działki Nr 723/1 we wsi **Kalisz** o powierzchni 0,26 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, przeznacza się pod tereny zieleni rekreacyjnej, które są oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z działki sąsiedniej na warunkach służebności przejazdu;
- podział istniejący;
- ilość działek 1;
- zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 60 % ogólnej powierzchni działki;
- dopuszcza się sezonową instalację urządzeń służących rekreacji nie połączonych trwale z gruntem;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady obsługi technicznej:

- woda ze studni lokalnej;
- odprowadzenie ścieków: gromadzenie ścieków w szczelnych monolitycznych zbiornikach bezodpływowych wykonanych z żywicy poliestrowych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d

Stawka opłat:

- n/d

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

9. Teren działki Nr 15/1 część we wsi **Piechowice** o powierzchni 1,05 ha w granicach opracowania, przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, pastwiska, przeznacza się pod tereny usług tury-

stycznych, które są oznaczone na rysunku planu symbolem UT;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej;
- wydzielenie działki indywidualnej;
- ilość działek 1;
- teren ogrodzony i oświetlony;
- miejsce na umywalnię i przygotowanie posiłków zadaszone;
- nawierzchnia głównych ciągów pieszych utwardzona elementami ażurowymi;
- dopuszcza się instalowanie sezonowych urządzeń rekreacji;

Zasady obsługi technicznej:

- woda ze studni lokalnej;
- odprowadzenie ścieków: gromadzenie ścieków w szczelnych monolitycznych zbiornikach bezodpływowych wykonanych z żywicy poliestrowych
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d

Stawka opłat:

- n/d

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

10. Teren działki Nr 195/16 część we wsi **Raduń** o powierzchni 0,65 ha w granicach opracowania, przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych, przeznacza się pod tereny zabudowy letniskowej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio UTL i KD;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną drogą dojazdową szerokości 6 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1300 m²;
- maksymalna ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek, nie osuszać terenu łąk;

- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°; kalenica prostopadłe do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z ujęć własnych lub wspólnych dla dwóch działek;
- odprowadzenie ścieków do monolitycznych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, tj. wywożenie do utylizacji na czynną oczyszczalnię ścieków;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy w odległości 30 m od granic lasu;

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

11. Teren działek Nr 7/1, 7/2, 7/3 we wsi

Schodno o powierzchni 1,63 ha w granicach opracowania, przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych i pastwiska, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które są oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział istniejący;
- ilość działek 3;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek, od strony zachodniej pas zieleni krajobrazowej o szerokości min. 15 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°; kalenica prostopadłe do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie, nakazuje się zlikwidowanie istniejących studni;
- odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji wiejskiej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

12. Teren działki Nr 397/4 we wsi Trzebuń o powierzchni 0,41 ha przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych, przeznacza się pod tereny usług rzemiosła, które są oznaczone na rysunku planu symbolem UR;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej;
- podział istniejący;
- ilość działek 1;
- powierzchnia zabudowana max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działki;
- należy zadrzewić i zakrzewić pas terenu wzdłuż granic działki o szerokości min. 5 m gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi;
- nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- warsztaty stolarni, suszarnia, wiaty;
- liczba kondygnacji 1;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu max 5 m;
- układ obiektów magazynowych oraz wiat kształtować w zwarty układ funkcjonalno przestrzenny;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z ujęcia własnego;
- odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych dział-

ki, z placów utwardzonych poprzez separatory;

- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu, z możliwością spalania odpadów drzewnych;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ograniczenie uciążliwości w granicach własnych działki;

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

13. Teren działki Nr 462/1 we wsi Trzebuń o powierzchni 0,2 ha w granicach opracowania, przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod drogę dojazdową, które są oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział istniejący;
- ilość działek 1;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działki;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;

- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci od 35° do 50°; kalenica równoległa do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z ujęcia własnego;
- odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni przydomowej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy o szerokości 10 m pod linią elektroenergetyczną;

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

14. Teren działki Nr 100/4 we wsi Trzebuń o powierzchni 0,09 ha przeznaczony w powyższym planie na cele zabudowy letniskowej, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które są oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział istniejący;
- ilość działek 1;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działki;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza, oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci od 35° do 50°; kalenica równoległa do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z ujęcia własnego;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w monolitycznych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, tj. wywożenie do utylizacji na czynną oczyszczalnię ścieków;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- n/d

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

15. Teren działek Nr 120/6, 120/7, 120/8, 120/12 we wsi Trzebuń o powierzchni 0,847 ha przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych, przeznacza się pod tereny zabudowy lotniskowej, które są oznaczone na rysunku planu symbolem UTL

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej i dojazdowej;
- podział istniejący;
- ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona max 20%, zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi min 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 i 8 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy max 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci od 35° do 50°; kalenica prostopadłe do drogi;
- bryła budynku dostosowana do otoczenia, z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;

Zasady obsługi technicznej:

- woda z ujęć własnych lub wspólnych dla dwóch działek;
- odprowadzenie ścieków do monolitycznych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, tj. wywożenie do utylizacji na czynną oczyszczalnię ścieków;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, winny być zago-

spodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wyłączeniem węgla kamiennego i koksu;

Warunki wynikające z przepisów szczególnych: n/d

Stawka opłat:

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu na 30%

Inne warunki:

- na terenie obowiązują nakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego;

§2

Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dziemiany, Kalisz, Piechowice, Schodno, Raduń i Trzebuń, w skali 1:1000, stanowiącego zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dziemiany.

Ustalono następujące elementy planu:

- a) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- b) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne
- c) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- e) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- f) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 3

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dziemiany,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych doku-

mentów na wniosek zainteresowanych
potrzebnych im wyrysów i wypisów na
zasadach określonych w art. 29 ust. 2
wymienionej ustawy o zagospodarowaniu
przestrzennym,

§ 4

W granicach obowiązywania ustaleń niniej-
szych zmian traci moc miejscowy plan ogólny
zagospodarowania przestrzennego gminy
Dziemiany, zatwierdzony uchwałą Nr XI/41/91
Rady Gminy Dziemiany z dnia 15 lutego 1991
r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1991 r. Nr 9, poz. 82 z
późn. zmianami).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od
ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Woje-
wództwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 3 ust. 1 i
2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia
uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Inż. Marcin Podpora