



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 2 lipca 2019 r.

Poz. 3180

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 02.07.2019 13:26:54



UCHWAŁA NR VIII/53/2019 RADY GIMNY STARA KISZEWA

z dnia 17 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 120/43 położonej w obrębie geodezyjnym Górne Maliki.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami.), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/203/2017 z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 120/43 położonej w obrębie geodezyjnym Górne Maliki, Rada Gminy Stara Kiszewa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa przyjęte Uchwałą Nr XVIII/124/2004 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 23 czerwca 2004 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 120/43 położonej w obrębie geodezyjnym Górne Maliki, zwaną dalej „planem”.

3. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,20 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe
- 2) rysunek planu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

- 4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §5;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §7;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §8;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §12;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §11;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - §13.

5. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) U – teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji,
 - b) ZN – teren zieleni nieurządzonej, ekologicznej;

6. Cały obszar planu znajduje się w granicach:

- 1) obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich. Są to obowiązujące ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych.

7. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 6, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W niniejszej uchwale ilekroć jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu,;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu dla obiektów kubaturowych, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa

sezonowa, wolnostojące urządzenia reklamowe; nie dotyczy takich elementów jak schody zewnętrzne, rampy itp.

- 5) głównej bryle budynku – należy przez to rozumieć dominującą bryłę budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, ganki, zadaszenia nad wejściami itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) głównych połaci dachu – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarn, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 7) dachach dwuspadowych - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicę; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach może posiadać więcej niż dwie połacie;
- 8) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obowiązującego w dniu uchwalenia planu;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej, zbiorniki na wodę do celów p.poż.;
- 11) stawce procentowej – wysokość stawki, wyrażona w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 15 i w § 16 poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy stanowiącej realizację celu publicznego lokalnego z zakresu budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych w myśl Ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

2. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

4. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nie stosować obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w nasadzeniach stosować rodzime gatunki drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi.

5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:

1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;

6. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

7. W obszarze planu nakazuje się utrzymanie i ochronę cech morfologiczno-krajobrazowych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu.

8. Wszelkie skarpy winny być zadarnione celem przeciwdziałania erozji.

9. Przed lokalizacją zabudowy należy rozpoznać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu usługowym z zakresu usług społecznych ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z wymaganymi przepisami odrębnymi.

11. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

12. Projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych lub indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

13. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.

14. Zasady gospodarowania w obszarach cennych przyrodniczo chronionych na podstawie przepisów odrębnych określono w § 8 niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie występują strefy ochrony konserwatorskiej ani strefy ochrony archeologicznej. W granicach opracowania brak obiektów stanowiących chronione dobra kultury współczesnej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich oraz w granicach oraz w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Wierzycy - PLH220094, specjalny obszar ochrony siedlisk. Obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Obszar planu nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bądź gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiana przeznaczenia gruntów następuje poprzez uchwalenie niniejszego planu.

3. W granicach planu nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci;
- 2) przy projektowaniu nowych sieci wodociągowych należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ścieki sanitarne należy docelowo odprowadzić od kanalizacji zbiorczej;
- 2) w okresie tymczasowym (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zbiorczej) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych:

- 1) ścieki przemysłowe (technologiczne) docelowo odprowadzić od kanalizacji zbiorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych w umowie zawartej z eksploatatorem oczyszczalni oraz w pozwoleniu wodnoprawnym na wprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji,
- 2) w okresie tymczasowym (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zbiorczej) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, a następnie do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w umowie zawartej z eksploatatorem oczyszczalni oraz w pozwoleniu wodnoprawnym na wprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji,

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów zanieczyszczonych, np. dróg, utwardzonych placów i parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do poziomu spełniającego wymagania określone w obowiązujących przepisach;
- 2) wody opadowe w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zielone w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych uzasadnionych potrzebami odbiorców w granicach planu, szczegółowych lokalizacji nie ustala się; dla nowej stacji dopuszcza się wydzielanie niezbędnej dla jej funkcjonowania działki.

6. W zakresie zasilania w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową należy zapewnić ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na terenie opracowania aktualnie brak sieci gazowej rozdzielczej, ewentualne zaopatrzenie w gaz – indywidualne, w gaz bezprzewodowy.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o odpadach, przepisy lokalne);
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Nie wyznacza się w granicach planu terenów przestrzeni publicznych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych.

1. Działka posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej 214 relacji Łeba – Warlubie poprzez drogę wewnętrzną (dz. geod. nr 119 obręb Górne Maliki i dz. nr 36/2 obręb Lipy stanowiące własność gminy oraz dz. nr 36/1 obręb Lipy stanowiącą własność Skarbu Państwa).

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) dla budynków mieszkalnych ustala się min 1 miejsce postojowe na mieszkanie, w zabudowie usługowej należy przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku (nie dotyczy powierzchni pomocniczej);
- 2) należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane.
- 4) wymagane ustaleniami ust. 2 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości, nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane pod warunkiem zgodności z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w §15 i 16.

3. W zakresie podziałów geodezyjnych ustala się:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek budowlanych terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej z terenów o ustalonym przeznaczeniu, funkcji innej niż dla infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dojazdu, przy czym dopuszcza się dojazd poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności dojazdu;
- 4) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 5) parametry nowowydzielanych działek oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu określono w ustaleniach szczegółowych w § 15 i §16.

5. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: U ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 15. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji, gastronomii, hotelarstwa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i odnowy biologicznej,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, kultury i administracji,
 - c) lokalizacja budynków mieszkalnych dla zarządców inwestycji
 - d) lokalizacja obiektów mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej,
 - e) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – zabudowa gospodarcza, winiarnia, garaże, baseny, korty tenisowe, boisko do gier zespołowych, amfiteatr
 - f) lokalizacja zagrody dla zwierząt wraz z wiatami i budynkami inwentarskimi do zimowania zwierząt,
 - g) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej, w tym urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - h) dopuszcza się zabudowę z zakresu rekreacji i wypoczynku w postaci zabudowy rekreacyjnej - domków letniskowych
 - i) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynku(głównego) usługowego 15,0m,
 - b) dla budynków mieszkalnych - 12,00m
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych – 9,00m,
 - d) dla budynków rekreacyjnych – domków letniskowych- 12,00m,
 - e) dla budynku usługowego z zakresu gastronomii – 12,00m,
 - f) dla amfiteatru – 9,00m
 - g) dla budynku inwentarskiego – 8,00m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej
- 2) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków:

- a) dla budynku (głównego) usługowego – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie;
 - b) dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie;
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych – 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
 - d) dla budynków rekreacyjnych – domków letniskowych - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - e) dla budynku usługowego z zakresu gastronomii - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie;
 - f) dla budynku inwentarskiego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego (głównego) z zakresu opieki społecznej i wypoczynku oraz dla pozostałych budynków - nie określa się,
- 4) geometria dachu:
- a) nad główną bryłą głównego budynku dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 50°; dopuszcza się okna połaciowe, lukarny, wykusze itp. bez określania geometrii i kąta nachylenia dachu; dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów;
 - b) dla pozostałych budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacyjnych i inwentarskich dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 50°; dopuszcza się okna połaciowe lukarny, wykusze itp. bez określania geometrii i kąta nachylenia dachu; z dopuszczeniem dachów płaskich; dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów;
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
 - d) dla obiektów innych, typu winiarnia, amfiteatr dopuszcza się dach dowolny

4. Zasady podziału na działki budowane:

- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek – 6,00m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5m;
- 3) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy - 2m;
- 4) powyższe zasady nie dotyczą wydzieleni pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich;
- 5) jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren U położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim; plan położony w obszarze ważnym dla Wspólnoty – Natura2000 - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) ustala się wymóg zachowania istniejących rowów melioracyjnych;

§ 16. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem ZN.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i zagospodarowanie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni nieurządzonej, ekologicznej;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zieleń nieurządzona,
- b) obiekty małej architektury – zaleca się stosowanie materiałów drewnianych,

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) nie mniej niż 90%

3) intensywność zabudowy – nie dotyczy

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków,

2) teren ZN położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim; teren ZN położony w obszarze ważnym dla Wspólnoty – Natura2000 - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kiszewa.

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Stara Kiszewa.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczyk

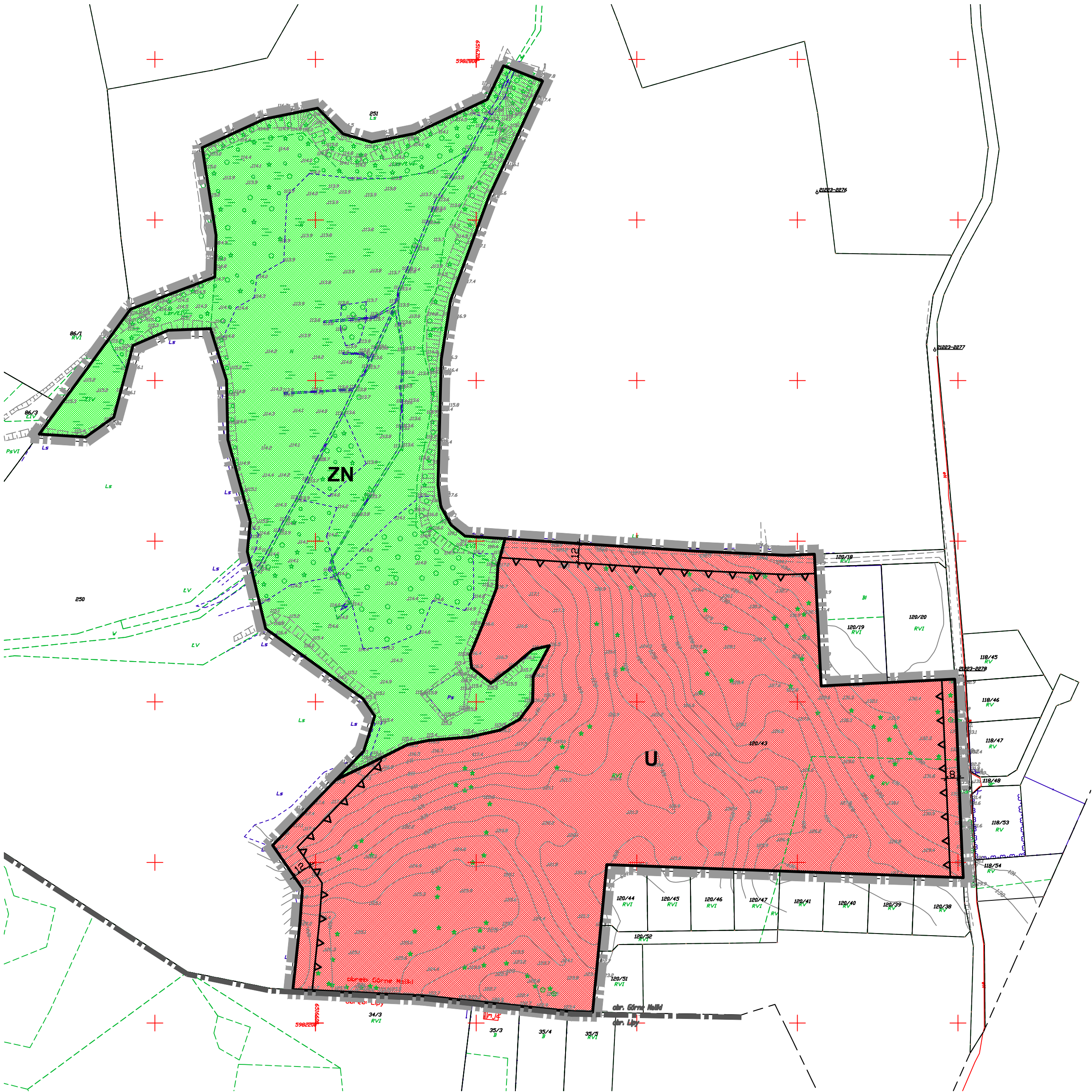
GMIANA STARA KISZEWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 120/43
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GÓRNE MALIKI**

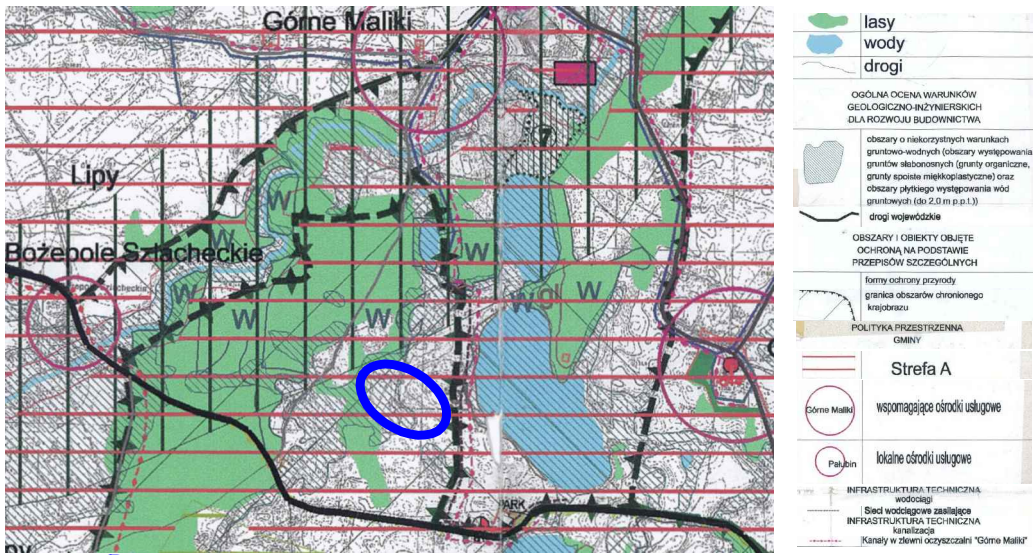
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/53/2019
Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 17 maja 2019 r.*



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KISZEWA



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH, SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
 - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, EKOLOGICZNEJ
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 DOLINA WIERZYCY-PLH220094
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH

gap

prace architektoniczne
Patrycja Stejke - Odebratska
83-200 Starogard Gd.
ul. Gryf Pomorskiego 2a
tel. 695 243 777
e-mail: patrycja.stejke@2.pl

GMIANA STARA KISZEWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 120/43
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GÓRNE MALIKI**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy w Starej Kiszewie
Nr VIII/53/2019 z dnia 17 maja 2019 r.

autorzy opracowania:
główny projektant:
mgr inż. arch. Patrycja Stejke - Odebratska (uprawniona do projektowania w specjalności architektura i zagospodarowanie)
opracowanie:
mgr inż. Małgorzata Głódka
data opracowania: listopad 2018 rok

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/53/2019
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 17 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
wyłożonego do publicznego wglądu.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
120/43 położonej w obrębie geodezyjnym Górne Maliki.**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
wyłożonego do publicznego wglądu.**

*Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)*

Rada Gminy Stara Kiszewa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 120/43 położonej w obrębie
geodezyjnym Górne Maliki.

r o z s t r z y g a c o następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego tj. w dniach 19 lutego 2019 r. do 20 marca 2019 r. oraz w terminie obligatoryjnym
oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 04 kwietnia 2019 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/53/2019

Rady Gimny Stara Kiszewa

z dnia 17 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 120/43 położonej w obrębie geodezyjnym Górne Maliki.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 7 ust. 1; pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym; art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych Rada Gminy Stara Kiszewa ustala, co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania dla działki 120/43 położonej w obrębie geodezyjnym Górne Maliki nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczuk