

RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia 27-04-2001 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części działki nr 282/9 i części działki nr 145 na terenie wsi **Olpuch** gmina Stara Kiszewa (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa)

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. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Stara Kiszewa uchwala co następuje:

§ 1

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 23.01.1992r. Nr XV/81/92 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 3 poz.10) wprowadza się następujące zmiany:

Na terenie wsi **Olpuch**:

13. Część działki nr 282/9 o pow. 2,50 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Stara Kiszewa pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami handlowymi i rzemiosłem.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN/UH/UR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami handlowymi i rzemieślniczymi wbudowanymi lub dobudowanymi. Wielkość działek min.1000m².o szerokości działki min.22,0m. Powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej działki. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max.0,6m ponad teren. Budynki gospodarcze wielkości max.5,0x6,0m, parterowe o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających zakończone placykiem do zawracania 12,5m x 12,5m.

1.2 Uzbrojenie terenu

241
zaopatrzenie w wodę-z projektowanego wodociągu wiejskiego,

odprowadzenie ścieków- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia do wiejskiej sieci wodociągowej,

odprowadzenie wód opadowych- z powierzchni utwardzonych parkingów i placów, wody opadowe należy przed odprowadzeniem do gruntu podczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku. Z dachów obiektów kubaturowych – powierzchniowo do gruntu.

usuwanie odpadów stałych - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci N.N i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV i 0,4 KV z „Energą” Zakład Starogard. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt zainteresowanych inwestorów.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,
- teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego wsi,
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- istniejąca w obrębie działek zieleń naturalna powinna w maksymalnym stopniu podlegać adaptacji i ochronie,
- zachować odległość min.30,0m zabudowy od lasu,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii energetycznych,
- uciążliwości powodowane prowadzoną działalnością handlowo-usługową, ograniczyć do granic własności terenu działki,
- budynki mieszkalne właścicieli działki zabezpieczyć od uciążliwego oddziaływania usług,
- obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- działalność usługowa nie może powodować negatywnego oddziaływania na stan środowiska Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,
- w przypadku prowadzenia działalności powodującej powstawanie odpadów niebezpiecznych, zagospodarowanie ich musi być zgodne z wymogami ustawy o odpadach, w przypadku prowadzenia działalności powodującej wytwarzanie ścieków technologicznych, należy przewidzieć podczyszczanie tych ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji (czasowo - wywozem do oczyszczalni).

240

14. Część działki nr 145 o pow. 1,37ha, przeznaczona w aktualnym planie pod użytkowanie rolnicze, przeznaczona się pod zabudowę lotniskową..

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – teren zabudowy lotniskowej o wielkości działek min.1200m² i szerokości min.26,0m. Powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej działki. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru. Wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6m ponad teren. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD- tereny dróg szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających.

KD₁ - poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 2,5m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

KX - tereny przejść pieszych szerokości 3,0m w liniach rozgraniczających zakończone placykiem

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę-z projektowanego wodociągu wiejskiego, z wykorzystaniem ujęcia wody na terenie szkoły, jako ujęcia komunalnego,

odprowadzenie ścieków- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia do wiejskiej sieci wodociągowej,

odprowadzenie wód opadowych- powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,

usuwanie odpadów stałych-po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci N.N i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV i 0,4 KV z „Energą” Zakład Starogard.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy i Borów Tucholskich,
- należy zadrzewić i zakrzewić minimum 20% ogólnej powierzchni każdej działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 13 – cz.dz. nr 282/9 w Olpuchu w skali 1:1000

Rysunek nr 14 – cz.dz 145 w Olpuchu w skali 1:1000

stanowiące zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

- a) granice terenu objętego planem
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne
- d) granice stref ochronnych

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości :

- a) dla budownictwa mieszkaniowego z usługami %
- b) dla budownictwa letniskowego %

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały 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 w Starej Kiszewie.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Należytego uwidaczniania w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 23.01.1992r.Nr XV/81/92. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 3 poz.10) we fragmentach objętych granicami niniejszych zmiany.

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄC.
RADY GMINY

Bieliński Józef