

# Uchwała Nr VIII/48/99

## Rady Gminy w OSIEKU

z dnia 29 marca 1999 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy OSIEK - dot. fragmentu wsi RADOGOSZCZ - dz. geod. 94/15, 94/11, 94/12, 94/17, 94/19, 94/20, 94/3, 94/4, 94/16, 94/7, 94/8, część dz. 94/9 i cz. dz. 94/2.**

*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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( t. j. Dz. U. Nr 15 / 1999 z dn. 25 lutego 1999 poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. Nr 13/1996 poz. 74 r. ,zmiany Dz. U. Nr 58/96 poz. 261, Dz. U. Nr 89/96 poz. 401 ,Dz.U.Nr 106/96 poz. 496, Dz.U.Nr 132/96 poz.662, Dz.U. Nr 9/97 poz.43, Dz.U. Nr 106/97 poz.679, Dz. U. Nr 107/97 poz. 686, Dz.U. Nr113/97 poz.734, Dz.U. Nr 123/97 poz.775 oraz Dz. U.Nr 155/98 poz. 1014 i Dz. U. Nr 162/98 poz. 1126)*

**Rada Gminy w OSIEKU uchwała, co następuje :**

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radogoszcz w gminie OSIEK, polegający na zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Osieku Nr XV / 55 / 91 z dn. 30.10.1991 ( Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 18 / 91 poz. 141 ) dot. fragmentów wsi Radogoszcz :

- 1) Obszar stanowiący działki geod. o nr 94/15, 94/11, 94/12, 94/17 przeznaczony w powyższym planie na cele upraw rolnych, przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem MN.
- 2) Obszar stanowiący dz. dz. geod. o nr 94/16 przeznaczają się na teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i oznacza symbolem MR.
- 3) Obszar stanowiący działki geod. o nr 94/7, 94/8, 94/19, 94/3 i 94/20 przeznaczony w powyższym planie na cele upraw rolnych i zabudowy letniskowej, przeznaczają się na cele zabudowy letniskowej i oznacza symbolem UTL.
- 4) Obszar stanowiący część dz. 94/2 i część dz. 94/9 oraz dz. geod. 94/4 przeznaczają się na cele dojazdu i oznacza się symbolem KD.

2. Ustalenia dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady podziału terenu na działki budowlane - wg rysunku planu ; Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną, dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zasad zabudowy ustalonych niniejszym planem.

Dla nowych budynków obowiązują następujące zasady zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu : 6,0 m. od linii rozgraniczającej drogi i 10,0 m. od linii lasu; powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki ; wysokość zabudowy - 1- 1,5 kondygnacji ( parter z poddaszem użytkowym ) , maksymalna dopuszczalna wysokość - do 8 m. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu ; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu ok. 30 - 45 °; bez zbędnego naruszania połaci dachowej ; bryła domu- prosta, zwarta, poziom posadowienia parteru budynku- nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziom terenu.

Nie dopuszcza się: towarzyszącej budynkowi głównemu zabudowy gospodarczo-hodowlanej wolnostojącej, nie dopuszcza się garaży wolnostojących.

Ogrodzenie, elementy małej architektury oraz budynek główny- mieszkalny scharmonizować materiałowo i kolorystycznie.

Teren działki wzbogacić zielenią, adekwatną siedliskowo i geograficznie, budynek mieszkalny połączyć kompozycyjnie z ogrodem.

Warunki i zasady obsługi komunikacyjnej oraz inżynierskiej wg ust. 2 i 3.



**2) MR - teren zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej.**

Nie dopuszcza się podziału terenu na działki ; linie zabudowy nieprzekraczalne- jak na rysunku planu- 10 m. od ściany lasu . Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną oraz gospodarczą , dopuszcza się modernizację , rozbudowę lub wymianę istniejących kubatur pod warunkiem scharmonizowania nowych elementów lub budynków ze stanem istniejącym , a także zachowania min. 60 % powierzchni działki bez zabudowy . Dla nowych budynków - wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu , dachy dwu lub wielospadowe , materiałowo i kolorystycznie scharmonizowane ze stanem istniejącym ; poziom posadowienia parteru- nie wyżej niż 0,6 m. od poziomu terenu .

Ogrodzenie , elementy małej architektury oraz budynek główny- mieszkalny scharmonizować materiałowo i kolorystycznie .

Teren działki wzbogacić zielenią , adekwatną siedliskowo i geograficznie , budynek mieszkalny połączyć kompozycyjnie z ogrodem .

Warunki i zasady obsługi komunikacyjnej oraz inżynierskiej wg ust. 2 i 3.

**3) UTL - teren zabudowy letniskowej**

Zasady podziału terenu na działki budowlane - wg rysunku planu ; linie zabudowy wg rysunku planu - 6,0 m. i 10,0 m. od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej ; powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki ; wysokość zabudowy - 1- 1,5 kondygnacji ( parter z poddaszem użytkowym ) , maksymalna dopuszczalna wysokość - do 8 m. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu ; dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu ok. 30 - 45 °; bez zbędnego naruszania połaci dachowej ; bryła domu- prosta , zwarta , poziom posadowienia parteru budynku- nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziom terenu .

Dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> nie dopuszcza się: towarzyszącej budynkowi głównemu zabudowy gospodarczej wolnostojącej oraz nie dopuszcza się garaży wolnostojących .

W miejscu wskazanym na rysunku planu w urządzeniu terenu zrealizować min. 5,0 m. pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej .

Ogrodzenie , elementy małej architektury oraz budynek główny- mieszkalny scharmonizować materiałowo i kolorystycznie .

Teren działki wzbogacić zielenią , adekwatną siedliskowo i geograficznie , budynek mieszkalny połączyć kompozycyjnie z ogrodem . W urządzeniu terenu zachować w maksymalnym stopniu naturalny , istniejący układ topograficzny

Warunki i zasady obsługi komunikacyjnej oraz inżynierskiej wg ust. 2 i 3.

**4) KD - teren komunikacji - droga dojazdowa**

Linie rozgraniczające wg wydzielenia geodezyjnego i jak na rysunku planu . Teren publiczny . Dopuszcza się realizację sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej .

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej.**

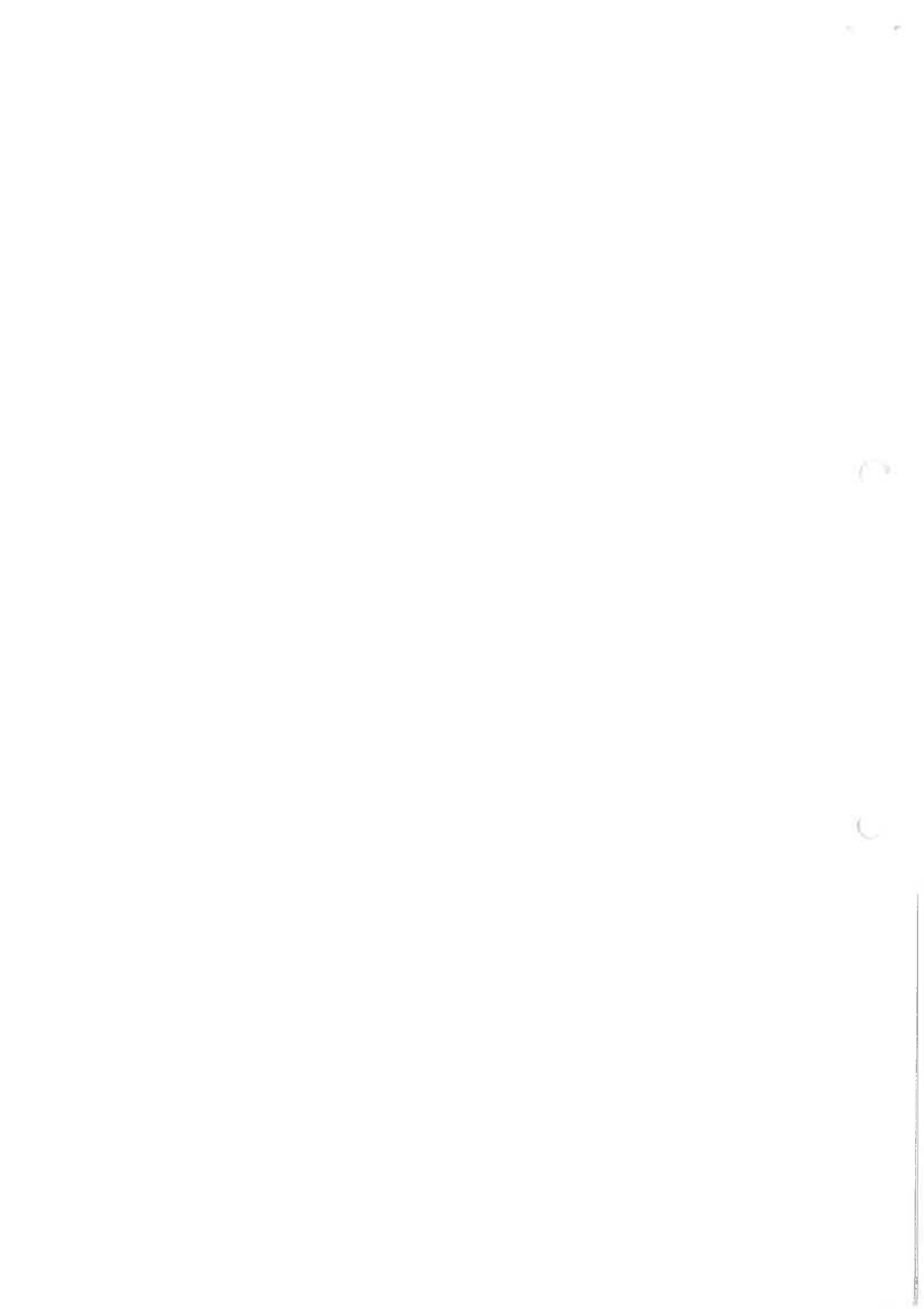
- 1) dojazd droga dojazdową oznaczona na rysunku planu symbolem KD
- 2) niezbędne miejsca parkingowe dla mieszkańców i użytkowników sytuować na własnym terenie

**4. Zasady obsługi inżynierskiej :**

- 1) zaopatrzenie w wodę -docelowo- z wodociągu wiejskiego , etapowo- z istniejącej studni zlokalizowanej na dz. 94/16 po jej modernizacji lub z ujęcia indywidualnego usytuowanego na terenie zespołu letniskowego-UTL
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorników bezodpływowych szczelnych pod warunkiem udokumentowania możliwości odbioru i wywozu do oczyszczalni
- 3) wody opadowe zagospodarować na własnej działce
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej nn na warunkach Zakładu Energetycznego , dla zasilania elektroenergetycznego konieczna budowa linii SN 15 kV , stacji transformatorowej słupowej oraz linii rozdzielczej 0,4 kV
- 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych , niskoemisyjnych źródeł ciepła
- 6) gromadzenie i utylizacja odpadów stałych- odpady gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów w Osieku

**5. Inne ustalenia :**

obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu , dla którego obowiązują zasady , ograniczenia i obowiązki wynikające z Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dn. 08.11.1994 r. - Dz. Urz. woj. Gd. nr 27/94 poz. 139 .



## §2

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

## §3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na w/wym załączniku są obowiązującymi ustaleniami :
  - 1) granice obszaru objętego ZMIANĄ-obowiązywania ustaleń planu
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne
  - 5) linie podziału na działki budowlane
  - 6) literowo-cyfrowe oznaczenia terenów: MN, MR, UTL, KD - dla których w ustaleniach podano zasady zagospodarowania i zabudowy
  - 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub koordynacyjny.

## §4

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
  - 2) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego
  - 3) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Osieku
  - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających ZMIANY i wydania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych stron, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
  - 5) Należytego uwidocznienia w rysunku i w tekście obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy granic obszarów objętych niniejszą ZMIANĄ

## §5

1. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej ZMIANY traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Osieku Nr XV/55/91 z dnia 30.10.1991r ( Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 18/91 poz. 141 ).
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Pogo. D*  
Teresa Eggert

2

3