stv. 96

RADA GMINY
83-424 LIPUSZ
woj. gdańskie

U C H W A Ł A Nr III/ 13 /98

R A D Y G M I N Y W L I P U S Z U
Z D N I A 9. 12. 1998r.

w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz dotycząca działki nr 182/3 położonej na obszarze wsi Śluza.

Na podstawie art. 26, art.18 ust.2 pkt 13 i 14, w związku z art. 7 - 11, art. 28 - 29, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415, zm: z 1996r Nr 106 poz. 496, z 1997r Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885/ oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /j. t. Dz. U. z roku 1996 Nr 13, poz. 74, zm: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 / oraz uchwały Nr XXXV/149/98 z dnia 22 kwietnia 1998r. Rady Gminy Lipusz o przystąpieniu do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz w skali 1:1000 dotyczącą działki nr 182/3 Rada Gminy Lipusz uchwala, co następuje:

§ 1

1. Obszar działki nr 182/3 we wsi Śluza o powierzchni 0,8378 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla ludnosci nierolniczej / w załączniku graficznym oznaczeniem MN/

2. Ustalenia szczegółowe:

2.1 Zasady obsługi komunikacyjnej.
- a) dojazd do działki z istniejącej drogi,
- b) poszerzenie drogi dojazdowej do 10 m w liniach rozgraniczających,
- c) wjazd na teren działki należy projektować bez kolizji z istniejącym drzewostanem.

2.2 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- a) zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wodnego,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków. Możliwość odprowadzenia ścieków do gruntu za pomocą drenażu rozsączającego wymaga potwierdzenia badaniami hydrogeologicznymi gruntu.
- c) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo bezpośrednio do gruntu w granicach własności,
- d) zaopatrzenie w gaz - bezprzewodowy,
- e) usuwanie odpadów stałych - po segregacji na gminne wysypisko odpadów w sposób wskazany przez Urząd Gminy,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii niskiego napięcia, zgodnie z uzgodnioną z ENERGA G.K.E S.A Zakład Kartuzy koncepcją,
- g) należy zachować odległość min. 30 m od studni do drenażu rozsączającego.

2.3 Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

a) zabudowa wolnostojąca mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i wolnostojących budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od granicy lasu,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi - zgodnie z art.43 ust.1 Ustawy o Drogach Publicznych: 6 m. od linii rozgraniczającej drogę,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy - licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku mieszkalnego: 10 m,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy - licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego garażu lub budynku gospodarczego: 6 m,
h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
i) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
j) dopuszczlna ilość kondygnacji dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
k) dopuszczalne dachy dwuspadowe,
l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalne 23°, maksymalne 45°,
m) pokrycie dachów gontem, dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi,
n) nakaz zadrzewiania i zakrzewiania gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi, 15 - 20% ogólnej powierzchni działki,

2.4 Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

a) zakłada się zabudowę mieszkaniową jako jedno siedlisko, z jednym domem mieszkalnym.

2.5 Ustalenia inne

a) teren działki znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu, stosuje się postanowienia Rozporządzenia nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994r. /Dz. U. nr 29 poz. 150 z 9 marca 1995r./,
b) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: należy zachować warunki ustalone przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14. 12. 1994r. "w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" /Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r. poz.46 wraz z późn. zmianami/.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 182/3 we wsi Śluza, w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na ..20..... %.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,

2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lipuszu,

3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz zatwierdzony uchwałą Nr XVII/65/87 Gminnej Rady Narodowej w Lipuszu z dnia 26 maja 1987r (Dz. Urz. woj. gdańskiego nr 15 poz. 98), we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Bekisz