UCHWAŁA NR VIII/57/2003
RADY GMINY LINIEWO
z dnia 8 lipca 2003

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 144/15 i części działki nr 128/1 na terenie wsi Sobącz gmina Liniewo.***

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 142 z 2001r.poz. 1591) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Liniewo uchwala co następuje:

§ 1

Na terenie wsi **Sobącz:**

3. Działka nr 144/15 o powierzchni 996m^2 przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonej działce, bez możliwości wtórnych podziałów,

- adaptacja istniejącego budynku w dawnym siedlisku rolniczym z możliwością rozbudowy, dobudowy lub nadbudowy,
- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć wysokości max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- budynek gospodarczy parterowy o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- dachy spadziste,
- bryła budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę gminną relacji Liniewo – Sobącz.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej,

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do zbiornika bezodpływowego, wywożonego przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Garczynie gmina Liniewo pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do kolektora sanitarnego,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków z komunalnym przedsiębiorstwem,
- nakaz sprawdzenia szczelności istniejącego zbiornika na ścieki, a w przypadku stwierdzenia nieszczelności wymiana na nowy szczelny monolityczny

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,
- usunięcie kolizji z istniejącą siecią energetyczną winno odbywać się kosztem i staraniem inwestorów z którymi ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- zachować istniejący na terenie drzewostan,

- zachować odległość zabudowy min. 10,0m od małego użytku leśnego,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii energetycznych

4. Część działki nr 128/1 o powierzchni 1,15 ha przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wielkości działek min.1000 m^2 i szerokości min.22,0m,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki,
- wysokość budynków mieszkalnych max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- możliwość podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6m nad poziom terenu,
- budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- dachy spadziste,
- bryła budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

NI - teren zielony nieużytków do zachowania w stanie pierwotnym.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD tereny dróg szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających zakończone placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu istniejącej i projektowanej drogi i po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Garczynie gmina Liniewo pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do tej sieci,

- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dostarczyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną z komunalnym przedsiębiorstwem,

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 terenu objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy,

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- zachować istniejący na terenie drzewostan,
- na częściach działek przylegających do drogi publicznej (oznaczonej symbolem KD) oraz drogi gminnej, wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 3 – działka nr 144/15 w Sobączu w skali 1:1000,

Rysunek nr 4 – część działki nr 128/1 w Sobączu w skali 1:1000,

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 dla:

a) budownictwa mieszkaniowego %

§ 4

Zobowiązuje się Wójta 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 w Liniewie.
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.

§ 5

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
Ludwik Szparkowski