UCHWAŁA NR XLIII/234/2010

RADY GMINY LINIEWO

z dnia 27 sierpnia 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 10/8 położonej w miejscowości Wysin, w gminie Liniewo

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146.)

Rada Gminy Liniewo
uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Liniewie Nr XIII/54/2003 z dnia 8 lipca 2003 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 10/8 położonej w miejscowości Wysin, w gminie Liniewo zwany dalej „planem".

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną,

2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,

3) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,

4) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
   a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0,
      a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^0,
   b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

6) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.
W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:
1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m^2 powierzchni użytkowej,.
2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

Na w/w terenach dopuszcza się realizację wszelkich form zawartych w terenach zieleni urządzonej – ZP.

ZP - tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, ogrody tematyczne, Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę (mała architektura, boiska, urządzenia sportowe, stawy itp.)

§ 4

1. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
2. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub (dla nowej zabudowy). Poziom posadowienia parteru od 0,5 do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.
3. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 5

Ustala się podział obszaru objętego planem na 1 teren oznaczony symbolem trzycyfrowym 001.
Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR GEOD. 10/8 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI WYSIN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**001**		**POWIERZCHNIA**	**0,11ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację wszelkich form zawartych w terenach zieleni urządzonej – ZP**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:		maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:		maksymalnie 20%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		70%		
	4) intensywność zabudowy:		maksymalnie 0,5		
	5) wysokość zabudowy:		do 9,0m		

	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º - 45^0
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m^2 maksymalna – nie ustala się
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001 poprzez tereny sąsiednie
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe 2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, 3) stosownie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i obiektów oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych,	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych inwestycji 15%	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni, 2) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,	

	3) gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 10/8 położonej w miejscowości Wysin, w gminie Liniewo w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1)
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2)
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3)

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Liniewo do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Liniewo

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Liniewo

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XLIII/234/2010 Rady Gminy Liniewo z dnia 27.08.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 10/8 położonej w miejscowości Wysin, w gminie Liniewo



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLIII/234/2010 Rady Gminy Liniewo z dnia 27.08.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 10/8 położonej w miejscowości Wysin, w gminie Liniewo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLIII/234/2010 Rady Gminy Liniewo z dnia 27.08.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geod. 10/8 położonej w miejscowości Wysin, w gminie Liniewo

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym drogi), które należą do zadań własnych gminy.