UCHWAŁA NR XXXIII/202/2006

RADY GMINY W MORZESZCZYNIE

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipia Góra – działka nr 133.

Na podstawie art.20 w związku z art.1, art.3 ust.1, art.4 ust.1 i 3, art.7, art.14, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 18, art.19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Morzeszczynie uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 133 położonej we wsi Lipia Góra w gminie Morzeszczyn zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn" uchwalonego uchwałą Nr XXV/138/2001 Rady Gminy w Morzeszczynie z dn. 16 maja 2001 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXIII/198/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dn.6 kwietnia 2006 r.

§ 2

1. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu wykonany jest na mapie do celów projektowych dla planowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1).
3. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (załącznik nr 1.1).
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest "Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu"
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest " Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy"

§ 3

Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu :

1) granica opracowania planu,
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
4) symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Obszar planu obejmuje jeden teren oznaczony symbolem literowym MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5

Ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące :

Teren oznaczony symbolem „MN”, o powierzchni 0,08 ha

Przeznaczenie terenu : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

   Harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejące otoczenie, z uwzględnieniem tradycji historycznych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

   Dostosowanie projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymogów wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze historycznego folwarku zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 747 decyzją WKZ w Gdańsku z dn. 25.04.1977 r. i w bliskim jego sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

   a) ochrona środowiska i przyrody - teren położony poza obszarami chronionymi,
   b) wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu wprowadzić pasy zieleni izolacyjno-ozdobnej,
   c) ochrona krajobrazu kulturowego – jak w pkc. 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

   - nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

   - teren stanowi jedną działkę budowlaną,
   - dopuszcza się na terenie budowę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości min. 5,0 m od granic z drogą gminną i z drogą powiatową, jak na rysunku planu,
   - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
   - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki,
   - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym (nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do okapu);
   - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40 – 45 ^{0},
   - usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego – równolegle do granicy terenu z drogą powiatową,
   - rekompozycja i rewaloryzacja dyspozycji ścian istniejącego obiektu w kierunku nawiązania do tradycji budowlanej pomorskiego domu mieszkalnego,
   - w wystroju architektonicznym – zastosowanie tradycyjnych materiałów i tradycyjnej, stonowanej kolorystyki; w przypadku zastosowania blachodachówki – kolor ceglasty lub brązowy (jasny lub ciemny) i matowej powierzchni.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie :

   - pozwolenie na budowę uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem :
   - nie ustala się

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :
   - wjazd na teren MN z drogi wojewódzkiej nr 623 przy wschodniej granicy działki (jak w stanie istniejącym) lub z drogi lokalnej przy południowej granicy działki,
   - miejsca postojowe zapewnić w granicach terenu.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
   - zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
   - zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,
   - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego,
   - wywóz odpadów płynnych i stałych – za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
   - odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach terenu MN.

10. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - obszar objęty planem jest obszarem rehabilitacji istniejącej zabudowy.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :
    - tymczasowo dopuszcza się przystosowanie istniejących obiektów do funkcji mieszkaniowej, bez zmiany ich gabarytów.

12. Stawka procentowa :

    Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 0%.

§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy Morzeszczyn do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2. publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 2

Do uchwały nr XXXIII/202/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipia Góra – teren działki nr 133,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie debaty publicznej nie złożono uwag do w/w planów.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3

Do uchwały XXXIII/202/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipia Góra – teren działki nr 133

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi obejmuje działkę położoną przy drodze publicznej. Do działki tej doprowadzony jest wodociąg. Ścieki gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego. W związku z powyższym gmina nie poniesie żadnych nakładów na realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń planu.

Przewodniczący Rady Gminy