DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 lipca 2014 r.

Poz. 2492

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2014-07-23 13:53:27

UCHWAŁA NR XLIV/257/2014
RADY GMINY LIPUSZ

z dnia 13 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz, przyjętego uchwałą Nr VII/30/2011 Rady Gminy Lipusz z dnia 9 czerwca 2011 r., Rada Gminy Lipusz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz.

2. Granice obszarów objętych planem określa rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Lipusz o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na odpowiednich arkuszach rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, inne detale wystroju architektonicznego oraz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;

8) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

9) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniżej położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;

10) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję przeważającą w danym terenie;

a) na działce budowlanej obowiązuje minimalny procent powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 60%;

11) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji podstawowej;

a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 40%;

12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;

2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R;**

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 15 kV;

5) przeznaczenie terenów;

6) granice strefy przepływów wezbrań powodziowych (granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią);

7) granice strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Lipusz.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) linia w odległości 100 m od linii brzegowej jezior i rzek;

2) linia rozgraniczająca tereny dróg w obowiązujących lub przyszłych planach miejscowych;

3) granice terenu zamkniętego;

4) szlak rowerowy;

5) granica otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;

6) oś jezdni;

7) rzeka Wda,

8) ciek Struga Konitop.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ze względu na położenie obszaru w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a zwłaszcza:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, który nie dotyczy terenów przewidzianych na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę OChK,

b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, co nie dotyczy:

- urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przyległych działkach,
- siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
- wyznaczonych w niniejszym planie terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
- istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych,

f) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;

3) ze względu na położenie obszaru w Obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie" obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących obszarów Natura 2000 a zwłaszcza:

a) zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności, pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;

4) ze względu na położenie obszaru w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy odrębne dotyczące tej otuliny parku krajobrazowego;

5) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

a) dla części obszaru objętego planem wyznacza się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Lipusz, w granicach której wskazano szczególne parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,

c) ustala się możliwość realizacji w elewacjach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 1m^2.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i zbieraczy (urządzenia melioracji szczegółowych) w formie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 5 m w celu ich prawidłowej eksploatacji;

2) obowiązek pozostawienia pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m wolnego od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń dla cieku Struga Konitop wskazanego na rysunku planu, w celu jego prawidłowej eksploatacji;

3) w przypadku wystąpienia na terenie realizacji inwestycji urządzeń melioracji szczegółowych należy podjąć działania w celu wyeliminowania zakłócenia stosunków wodnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie urządzeń drenarskich na terenie ich oddziaływania, przy czym sposób rozwiązania kolizji winien być zgodny z przepisami odrębnymi;

4) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, dla której ustala się:

a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;

b) zakaz nasadzeń zielenią, której naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;

c) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi;

d) zmiana lokalizacji, przebudowa, rozbudowa lub likwidacja linii elektroenergetycznej:

- powoduje zmianę lokalizacji lub likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej niezależnie od przebiegu wskazanego na rysunku planu,

- nie powoduje konieczności zmiany rysunku planu przy zachowaniu strefy ochronnej dla nowego przebiegu linii;

5) ustala się granice strefy przepływów wezbrań powodziowych (granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) wg rysunku planu;

a) w strefie przepływów wezbrań powodziowych ustala się zakaz zabudowy oraz obowiązują przepisy odrębne w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zwłaszcza zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych,

- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umacniania brzegów,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;

6) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;

7) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontu działki: 15 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się na całym obszarze objętym planem modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się, niezależnie od określonych w planie zakazów, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDW obowiązuje adaptacja lub budowa dróg;

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

b) z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania: energię wiatru, energię słońca,

c) obowiązek budowy nowych odcinków sieci jako linie kablowe,

d) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) w przypadku rozbieżnych terminów realizacji ustaleń planu dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacji wodociągu ustala się możliwość poboru wody z ujęcia własnego;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,

b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;

7) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe,

c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe należy zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci;

8) odprowadzenie wód opadowych:

a) powierzchniowo;

9) usuwanie nieczystości stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zakaz lokalizacji indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru:

a) o mocy przekraczającej 40 kW;

b) o wysokości, będącej różnicą rzędnej łopat wirnika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia masztu, przekraczającej 12 m.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkie obiekty o wysokości 50,00 m nad poziom terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

2) zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości minimum 1,5 m wzdłuż brzegu rzeki, zapewniając swobodny dostęp do rzeki.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:

1) 30% dla terenów MN;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;

2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- obiektów małej architektury,

c) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) obsługa komunikacyjna:

- z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

- obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglać wzwyż do liczby całkowitej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) w przypadku występowania gruntów słabonośnych, znacznych spadków terenu oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych dla posadowionych obiektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 25% przy lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego,

- 20% w pozostałych przypadkach,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,

g) wysokość zabudowy: do 9 m,

h) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 60 cm,

i) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,

- kąt nachylenia połaci: 25 - 48,

- dopuszcza się stosowanie lukarn,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,

- kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub szarości,

j) materiał wykończenia elewacji:

- cegła, kamień w naturalnych barwach materiałowych,

- drewno, tynk w naturalnych barwach ziemi utrzymanych w łagodnej tonacji z wyłączeniem kolorów jaskrawych i agresywnych, w szczególności czerwonego, turkusowego, fioletu, zieleni i czerni.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;

2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- obiektów małej architektury,

c) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

e) obsługa komunikacyjna:

- z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglać wzwyż do liczby całkowitej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) w przypadku występowania gruntów słabonośnych, znacznych spadków terenu oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych dla posadowionych obiektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,

g) wysokość zabudowy: do 9 m,

h) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 60 cm,

i) rodzaj dachu:

- dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
- kąt nachylenia połaci: 25 - 48,
- dopuszcza się stosowanie lukarn,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,
- kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub szarości,

j) materiał wykończenia elewacji:

- cegła, kamień w naturalnych barwach materiałowych,
- drewno, tynk w naturalnych barwach ziemi utrzymanych w łagodnej tonacji z wyłączeniem kolorów jaskrawych i agresywnych, w szczególności czerwonego, turkusowego, fioletu, zieleni i czerni.

§ 16. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

- nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 17. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, na rzekę.

2) obsługa komunikacyjna:

a) nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

11)

§ 18. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) lokalizacja drogi publicznej gminnej o linii rozgraniczającej wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) lokalizacja drogi wewnętrznej o linii rozgraniczającej wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

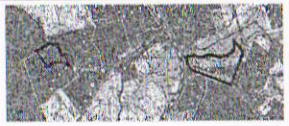
Przewodniczący Rady
Gminy Lipusz

Janusz Wawer

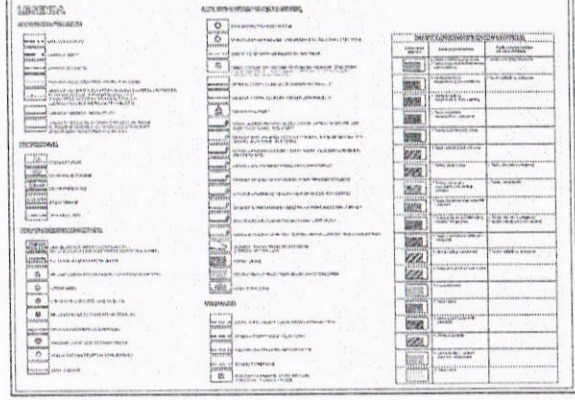
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LIPUSZ W GMINIE LIPUSZ

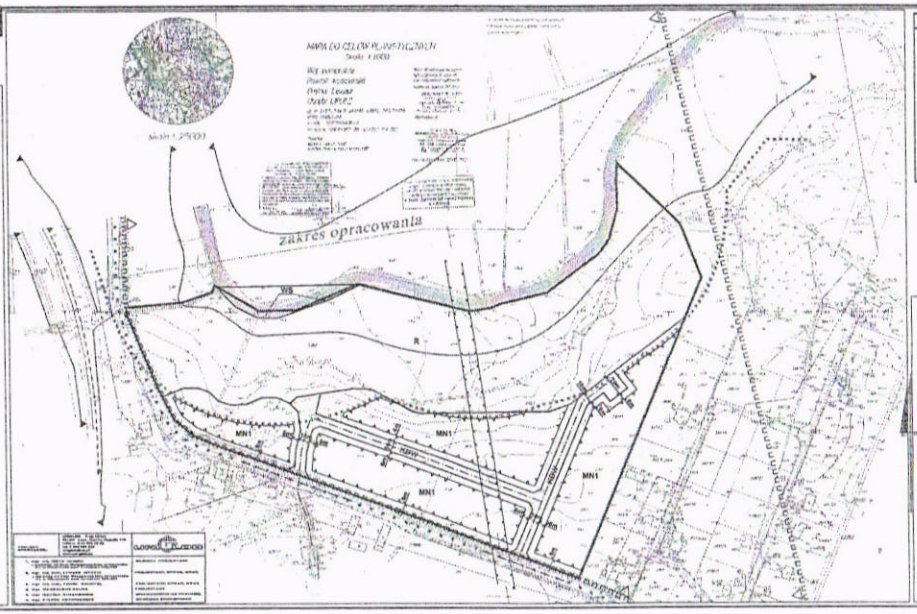
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV / 257 / 2014 RADY GMINY LIPUSZ z dnia 13 czerwca 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPUSZ



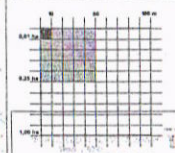
LEGENDA



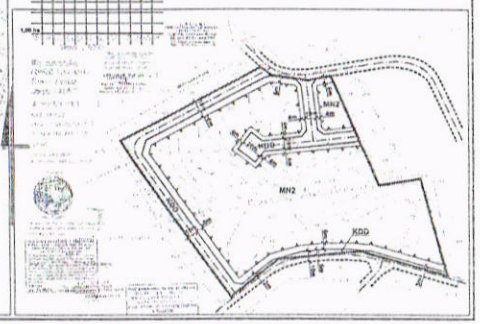


OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ





SKALA
1: 1000
1 cm - 10 m



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/257/2014
Rady Gminy Lipusz
z dnia 13 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4 kwietnia 2014 r. do 25 kwietnia 2014 r. Uwagi można było składać w dniach od 4 kwietnia 2014 r. do 9 maja 2014 r.

We wskazanym terminie do wyłożonego projektu planu nie została zgłoszona żadna uwaga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/257/2014

Rady Gminy Lipusz

z dnia 13 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Lipuszu w gminie Lipusz zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny na obszarze gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.