

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY POMORSKIEGO

- 444 – nr NK.III.TM.0911/3/10 z dnia 4 lutego 2010 r. Wojewody Pomorskiego w sprawie stwierdzenia nieważności § 6 ust. 3 załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Zblewo nr XXXV/323/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia zasad wynagradzania nauczycieli i regulaminu wynagradzania określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy, mieszkaniowego oraz wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Zblewo, we fragmencie: „w uzgodnieniu z organem prowadzącym” 2173

433

UCHWAŁA Nr XXXVIII/262/2009 Rady Gminy Lipusz z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Śluza 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 2001 r. 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 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z Uchwałą Nr XXII/153/2008 Rady Gminy Lipusz z dnia 24 września 2008 r. Rada Gminy Lipusz uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Rada Gminy Lipusz stwierdza zgodność niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz.

§ 2

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Śluza w Gminie Lipusz.
2. Obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1 wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3

Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

§ 4

Ileokroć 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem podzielony na dwa fragmenty, przedstawiony na odpowiednich arkuszach rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) 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;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów arch-

- tektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów dotyczących Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku jezior i rzek;
 - 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
 - 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki;
 - 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy i rzędnej najniższego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
 - 12) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
 - 13) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 2) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UT oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem RI;
- 6) teren użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR;
- 7) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 9) teren dróg publicznych gminnych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 11) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KY.

§ 6

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) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z prze-

pisów dotyczących Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) przeznaczenie terenu.

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

- 1) linia w odległości 100 m od linii brzegowej jezior i rzek;
- 2) przewidywana realizacja ustaleń planu – linie podziału terenu na działki budowlane;
- 3) miejsce dawnej lokalizacji budynku mieszkalnego o wartościach historyczno-kulturowych (budynek spłonął).

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 7

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 rybnej,
 - 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 lotniskowych, 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 zmieniających 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 rybicka,
- 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,
- g) powyższe zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) 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;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UTL jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się, że w obszarze objętym planem, do niedawna, istniał budynek mieszkalny o walorach historyczno-kulturowych;
- a) informację na temat miejsca, w którym budynek występował, zawarto na rysunku planu,
- b) przy wznoszeniu nowej zabudowy istnieje możliwość nawiązania do formy architektonicznej a zwłaszcza gabarytów dawnego budynku (na podstawie istniejących materiałów archiwalnych).

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m².

§ 10

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) na obszarze objętym planem nie występuje sieć

drenarska, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;

- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 3) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDW obowiązuje adaptacja lub budowa dróg;
- 2) dla terenu KY obowiązuje budowa ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (naziemnej, nadziemnej i podziemnej) wszystkich mediów w granicach linii rozgraniczających dróg;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z wodociągu wiejskiego,
 - b) w przypadku rozbieżnych terminów realizacji ustaleń planu dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacji wodociągu wiejskiego ustala się możliwość poboru wody z ujęcia własnego,
 - c) po podłączeniu wodociągu wiejskiego ujęcie własne do likwidacji;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) należy stosować nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła;
- 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,
 - d) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) powierzchniowo,
 - b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 9) usuwanie nieczystości stałych:
 - a) w oparciu o gminny system oczyszczania,
 - b) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
 - c) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez specjalistyczne służby.

§ 12

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

- 1) odległość zabudowy od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, a w szczególności dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości minimum 1,5 m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora.

§ 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 14

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 UTL;
- 2) 30% dla terenów UT;
- 3) 30% dla terenu U;
- 4) 10% dla terenu RM;
- 5) 10% dla terenu RI;
- 6) 0% dla terenu ZR;
- 7) 0% dla terenów ZL;
- 8) 0% dla terenu WS;
- 9) 0% dla terenu KDD;
- 10) 0% dla terenów KDW;
- 11) 0% dla terenu KY.

Rozdział III

**Ustalenia szczegółowe
dotyczące poszczególnych terenów**

§ 15

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych gminnych KDD i dróg wewnętrznych KDW;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - 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;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,

gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisu § 7 pkt 2 lit. b uchwały,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 25% dla terenów oznaczonych numerem 1,
 - 15% dla terenów oznaczonych numerem 2,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,3 dla terenów oznaczonych numerem 1,
 - 0,2 dla terenów oznaczonych numerem 2,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 65% dla terenów oznaczonych numerem 1,
 - 70% dla terenów oznaczonych numerem 2,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków letniskowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych,
 - f) ilość kondygnacji budynków letniskowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) wysokość posadowienia parteru:
 - do 0,5 m,
 - h) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-48°,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn o symetrycznym dachu dwuspadowym, lub w postaci owalnego otworu („wyzioru”) nadającego okapowi kształt fali,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzciniową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie brązu lub szarości,
 - i) materiał wykończenia elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk w naturalnych barwach ziemi;
- 4) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 600 m² dla terenów oznaczonych numerem 1,
 - 1400 m² dla terenów oznaczonych numerem 2.

§ 16

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na usługi turystyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem UT oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dla terenów oznaczonych numerem 1:
 - możliwość lokalizacji pola namiotowego,
 - możliwość lokalizacji budynków usługowych,
 - możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów małej architektury,
 - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej KDD,
 - obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie nieruchomości,

- b) dla terenu oznaczonego numerem 2:
 - lokalizacja kąpieliska publicznego z urządzeniem plaży,
 - możliwość lokalizacji przystani, moło i innych obiektów niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) dla terenu oznaczonego numerem 1:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - nakaz stosowania od strony dróg ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
 - 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,
 - b) dla terenu oznaczonego numerem 2:
 - zakaz zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (dla terenu oznaczonego numerem 1);
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisu § 7 pkt 2 lit. b uchwały,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 15%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,3,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 70%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków usługowych,
 - do 6 m dla budynków gospodarczych,
 - f) ilość kondygnacji budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość posadowienia parteru:
 - do 0,5 m,
 - h) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-48°,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn o symetrycznym dachu dwuspadowym, lub w postaci owalnego otworu („wyzioru”) nadającego okapowi kształt fali,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie brązu i szarości,
 - i) materiał wykończenia elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk w naturalnych barwach ziemi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
 - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,

- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 12000 m² dla terenu oznaczonego numerem 1.

§ 17

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) lokalizacja usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (handel, gastronomia itp.),
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych gminnych KDD;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia,
 - d) 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;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 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 wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,5,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - do 10 m,
 - f) ilość kondygnacji budynków usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość posadowienia parteru:
 - do 0,5 m,
 - h) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-48°,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn o symetrycznym dachu dwuspadowym, lub w postaci owalnego otworu („wyzioru”) nadającego okapowi kształt fali,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie brązu lub szarości,
 - i) materiał wykończenia elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk w naturalnych barwach ziemi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
— 1800 m².

§ 18

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) w przypadku występowania gruntów słabonych, 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;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisu § 7 pkt 2 lit. b uchwały,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
— 30%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
— 0,5,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
— 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
— do 9 m,
 - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
— do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość posadowienia parteru:
— do 0,5 m,
 - h) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-48°,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn o symetrycznym dachu dwuspadowym, lub w postaci owalnego otworu („wyzioru”) nadającego okapowi kształt fali,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie brązu lub szarości,
 - i) materiał wykończenia elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk w naturalnych barwach ziemi;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
— 1800 m²,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych w głębi terenu, pod warunkiem zagwarantowania obsługi komunikacyjnej w postaci drogi wewnętrznej lub służebności drogowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 19.

1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem RI.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na lokalizację obiektów budowlanych służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, rybackiej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony dróg ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - c) w przypadku występowania gruntów słabonych, 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;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisu § 7 pkt 2 lit. b uchwały,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
— 20%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
— 0,25,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
— 70%,
 - e) wysokość zabudowy:
— do 9 m,
 - f) ilość kondygnacji budynków:
— do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - g) wysokość posadowienia parteru:
— do 0,5 m,
 - h) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-48°,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn o symetrycznym dachu dwuspadowym, lub w postaci owalnego otworu („wyzioru”) nadającego okapowi kształt fali,

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie brązu lub szarości,
 - i) materiał wykończenia elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk w naturalnych barwach ziemi;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 1500 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych w głębi terenu, pod warunkiem zagwarantowania obsługi komunikacyjnej w postaci drogi wewnętrznej lub służebności drogowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Wyznacza się teren użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na łąki i pastwiska;
 - 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 21

1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na produkcję leśną.
 - 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 22

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 jezioro.
 - 2) obsługa komunikacyjna:

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

§ 23

1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.
2. Na terenie, o którym 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 ściśle określonej linii rozgraniczającej wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 24

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych.
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 szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 10 m dla terenów oznaczonych numerem 1,
 - 8 m dla terenów oznaczonych numerem 2,
 - 6 m dla terenów oznaczonych numerem 3, z lokalnymi poszerzeniami wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25

1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KY.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo–rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 26

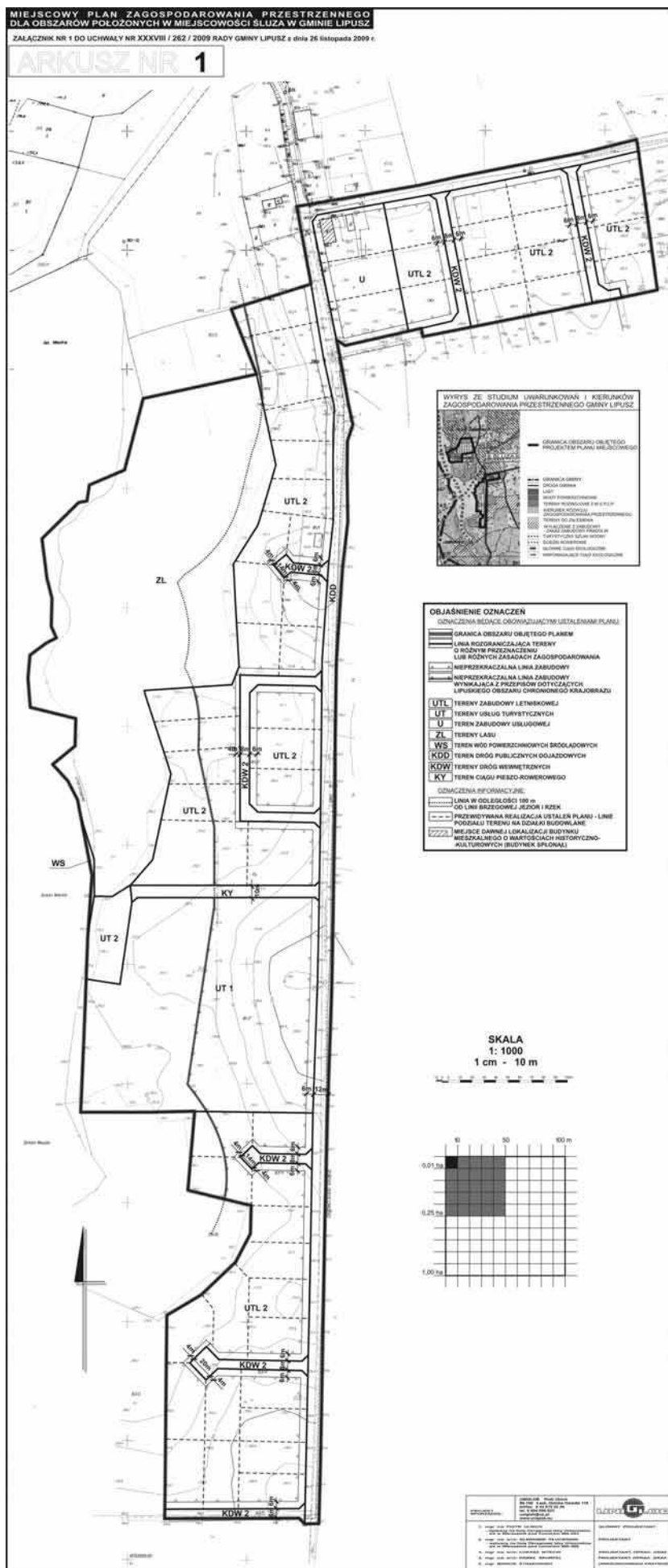
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

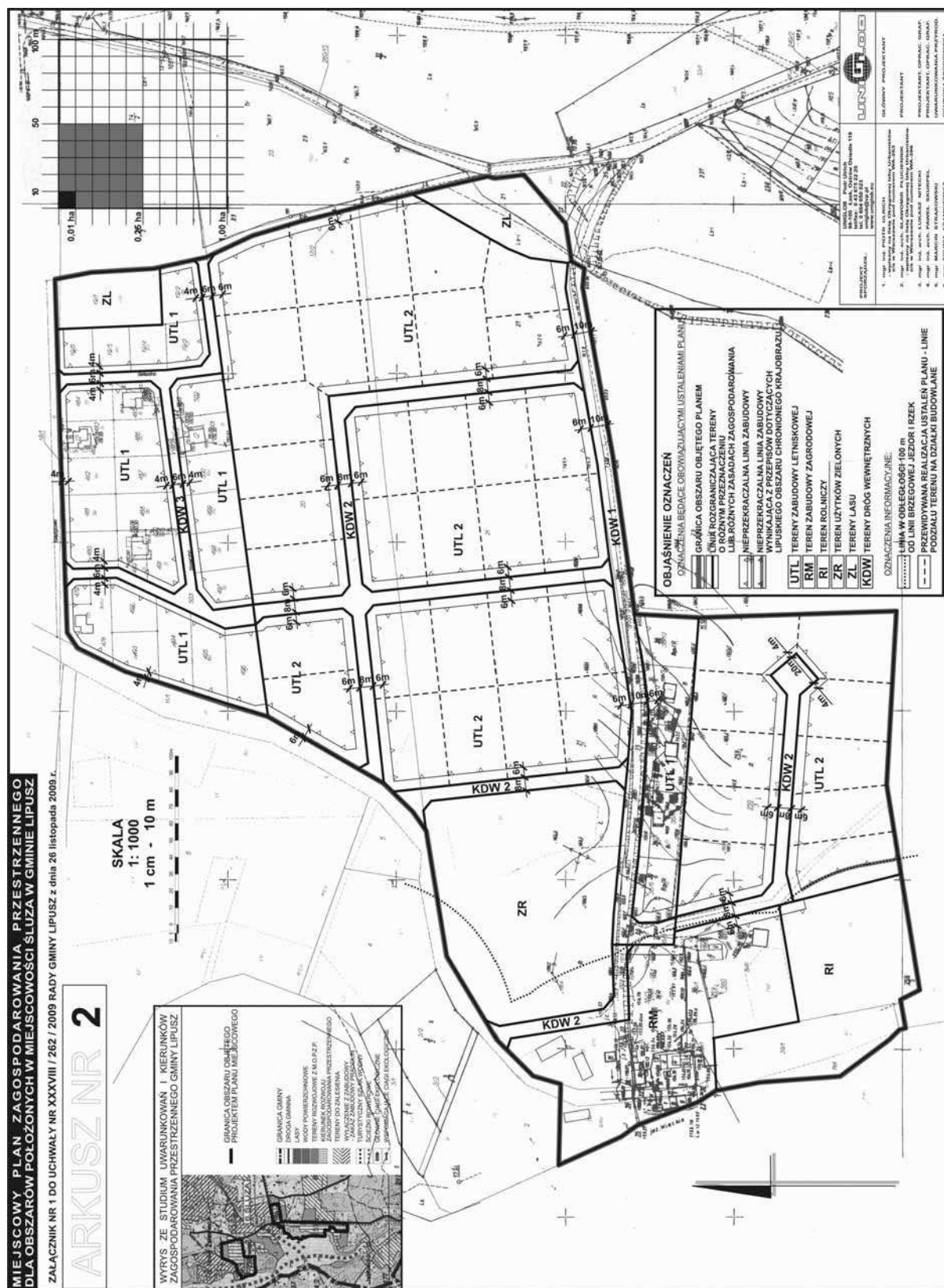
§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipusz
Janusz Wawer

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/262/2009
Rady Gminy Lipusz
z dnia 26 listopada 2009 r.





Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/262/2009
Rady Gminy Lipusz
z dnia 26 listopada 2009 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Śluza w Gminie Lipusz był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2009 r. do 13 października 2009 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 23 września 2009 r. do 27 października 2009 r. Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/262/2009
Rady Gminy Lipusz
z dnia 26 listopada 2009 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. 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 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ład przestrzenny, 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 ciepłą oraz gaz, itp.

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: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

434

**UCHWAŁA Nr XXIII/326/09
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 22 października 2009 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno w obrębie wsi Pomieczyno dotycząca działek nr 360/3, 360/4 i 360/10.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w zw. z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XIX/201/2000 z dn. 7.12.2000 r. oraz ze Zmianą Studium uchwaloną Uchwałą nr XXII/227/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. oraz Uchwałą nr XXIII/236/205 z dnia 15 września 2005 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zwanej dalej „zmianą planu”, obejmującą fragment wsi Pomieczyno w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XVI/251/2008 Rady Gminy Przodkowo

z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno w obrębie Pomieczyno dotyczącej działek nr 360/3, 360/4 i 360/10.

§ 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),
- 2) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 3) 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,
- 4) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całko-