

UCHWAŁA NR XLIII/236/2010

RADY GMINY LINIEWO

z dnia 27 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geod. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397 i 399 położonych w miejscowości Chrtowo, 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 na wniosek Wójta Gminy Liniewo uchwała, 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 uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geod. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397 i 399 położonych w miejscowości Chrtowo, w gminie Liniewo zwany dalej „planem”, obejmujący tereny położone w Chrtowie: na północ od jeziora Polaszковского (działki nr geod. 397, 137/2 i 137/4), na zachód od jeziora Polaszковского (działki nr geod. 162/1, 163/1, 164 i 399)

§ 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 wszystkich budynków na działce do powierzchni działki.
3. powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku

lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.

4. powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

5. wysokość budynku – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków.

6. dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 300 , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 100,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

7. 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.

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

9. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

10. powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:
UTL – tereny zabudowy turystycznej indywidualnej - domy wolno stojące i zabudowa towarzysząca 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.)

ZK – tereny zieleni ekologiczno – krajobrazowej np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekii wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego.

2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

3. W nowych terenach zabudowy zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równoległą do drogi.

4. 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.

5. 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, betonowo – gipsowych i gipsowych.

6. Na terenie Polaskowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu i podcinania skarp.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1A

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR GEOD. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397
i 399 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO, W GMINIE LINIEWO

1. NUMER 001 POWIERZCHNIA 0,30ha

2. FUNKCJA UTL – tereny zabudowy turystycznej indywidualnej, 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: - w odległości 100.0m od jeziora Polaskowskiego - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 15%
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3
 - 5) wysokość zabudowy: do 8,0m
 - 6) kształt dachu: dla nowych obiektów: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30° - 45°
 - 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna – 1000 m² 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 letniskowej
 - 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, ZABYTEKÓW,
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 rekreacyjno-wypoczynkowe
- 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
PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy

12. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ,
O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Dla nowych inwestycji 15%

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren
położony na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie
zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ
OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy
ze strefą 002-ZP

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA
DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) dla zabudowy turystycznej indywidualnej 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR GEOD. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397
i 399 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO, W GMINIE LINIEWO

1. NUMER 002 POWIERZCHNIA 0,56ha

2. FUNKCJA ZK – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej, 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: nie dotyczy

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy

6) kształt dachu: nie dotyczy

7) wielkość terenu: 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: 002 z ulicy gminnej spoza granic planu

2) parkingi: wyklucza się

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy

9) gospodarka odpadami: nie dotyczy

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW,
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie
dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nie ustala się

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ
ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH
PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy

12. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ,
O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren
położony na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie
zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ
OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA
DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1B

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR GEOD. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397
i 399 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO, W GMINIE LINIEWO

1. NUMER 001 POWIERZCHNIA 1,56ha

2. FUNKCJA UTL – tereny zabudowy turystycznej indywidualnej, 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: - w odległości 100.0m od zbiornika wodnego
niemianowanego - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 15%

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3

5) wysokość zabudowy: do 9,0m

6) kształt dachu: dla nowych obiektów: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30° - 450

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna – 1000 m² 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 Z drogi gminnej spoza granic planu

2) parkingi: co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej

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 gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy

9) gospodarka odpadami: regulowana odrębnymi przepisami

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW,
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 rekreacyjno-wypoczynkowe

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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Dla nowych inwestycji 15%

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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 turystycznej indywidualnej 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR GEOD. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397 i 399 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO, W GMINIE LINIEWO

1. NUMER 002 POWIERZCHNIA 0,89ha

2. FUNKCJA ZK – teren zieleni ekologiczno - krajobrazowej

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: nie dotyczy

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy

6) kształt dachu: nie dotyczy

7) wielkość terenu: 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: 002 poprzez tereny sąsiednie

2) parkingi: wyklucza się

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy

9) gospodarka odpadami: nie dotyczy

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW,
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie
dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nie ustala się

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ
ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH
PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy

12. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ,
O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren
położony na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie
zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ
OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA
DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1C

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR GEOD. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397
i 399 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO, W GMINIE LINIEWO

1. NUMER 001 POWIERZCHNIA 0,57ha

2. FUNKCJA UTL – tereny zabudowy turystycznej indywidualnej, 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: - w odległości 12.0m od lasu - zgodnie
z przepisami budowlanymi i drogowymi

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 15%

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%

4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3

5) wysokość zabudowy: do 9,0m

6) kształt dachu: dla nowych obiektów: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30° -
450

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna – 1000 m² 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 z drogi gminnej spoza granic planu

2) parkingi: co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej

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, ZABYTEKÓW, 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 rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 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 Teren położony na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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 turystycznej indywidualnej 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 działek o nr geod. 137/2, 137/4, 162/1, 163/1, 164, 397 i 399 położonych w miejscowości Chrtowo, w gminie Liniewo w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1A, załącznik nr 1B i załącznik nr 1C,)
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 Wójt 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

Ludwik Szparkowski

Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr
XLIII/236/2010
Rady Gminy Liniewo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik 1A

Załącznik nr 1B
do Uchwały Nr
XLIII/236/2010
Rady Gminy Liniewo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 1B

Załącznik nr 1C
do Uchwały Nr
XLIII/236/2010
Rady Gminy Liniewo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik 1C

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XLIII/236/2010
Rady Gminy Liniewo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
PLANU - UWAG NIE WNIESIONO**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XLIII/236/2010
Rady Gminy Liniewo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI - NA OBSZARZE PLANU NIE WYSTĘPUJĄ INWESTYCJE
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**