UCHWAŁA Nr XII/87/99
Rady Gminy Liniewo
z dnia 03.12.1999 r.

w sprawie : *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr : 101/1, 101/2, 101/4, 101/9, cz.dz.nr 101/10, cz.dz.nr 102, dz.nr 269, 270, 271, 272, 273, 280, 281, cz.dz.nr 40/2, dz.nr 151/6, 151/9, 151/2, cz.dz.nr 171/35, cz.dz.nr 171/28, dz.nr 174/15, 174/17, 23/2, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 309*
na terenie wsi Chrztowo gm. Liniewo (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo zatw. uchwałą nr XV/47/86 z dn. 28.10.1986 r.)

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3, w związku z artykułem 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Liniewo uchwala co następuje:

§ 1

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Liniewie z dnia 28 października 1986 roku Nr XV/47/86 wprowadza się następujące zmiany:

<u>na terenie wsi Chrztowo</u>
działka nr 101/1 o pow. 0,08 ha, działka nr 101/2 o pow. 0,08 ha, działka nr 101/4 o pow. 0,2 ha, działka nr 101/9 o pow. 0,15 ha, część działki nr 101/10 o pow. 0,09 m2 i część działki nr 102 o pow. 0,11 ha przeznaczone w aktualnym planie gminy od użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową;

<u>1.0 Ustalenia szczegółowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi</u>
ZL – tereny zabudowy letniskowej wolnostojącej na wydzielonych działkach.
Budynki parterowe z użytkowanym poddaszem o wysokości max 8,0 m, liczonej do największej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.
Wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max 0,6 m ponad teren. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 %.
Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg 3,0 i 6,0 m w liniach rozgraniczających, z placykiem do zawracania 15,0 × 15,0 m, i poszerzeniem drogi istniejącej o 1,5 m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego (w realizacji)
- odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożonych na punkt zlewny oczyszczalni ścieków o Orlu gm. Liniewo, przez specjalistyczne firmy
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
- usuwanie odpadów stałych – po segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Gminy
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energ. NN i ŚN po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią winno odbyć się kosztem i staraniem inwestorów terenu, z którym ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne

Działki położone w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98).
Zachować odległość zabudowy min. 100,0 m od jeziora.

- **działka nr 269 o pow. 0,12 ha, działka nr 270 o pow. 0,11 ha, działka nr 271 o pow. 0,08 ha, działka nr 272 o pow. 0,11 ha, działka nr 273 o pow. 0,11 ha, działka nr 280 o pow. 0,11 ha, działka nr 281 o pow. 0,11 ha, część działki nr 40/2 o pow. 0,34 ha, część działki nr 282 o pow. 0,09 ha**, przeznaczone w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod drogi dojazdowe;

1.0 Ustalenia szczegółowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – tereny zabudowy letniskowej wolnostojącej na działkach wydzielonych i działkach projektowanych o wielkości min. 1200 m2 i szer. min. 20 m.
Budynki parterowe z użytkowanym poddaszem o wysokości max 8,0 m, liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru max 0,6 m ponad teren.
Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 %.
Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg dojazdowych o szer. 8,0 m i 15,0 m w liniach rozgranicz.

1.2 Uzbrojenie terenu

- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego (w realizacji)
- odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożonych na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Orlu gm. Liniewo, przez specjalistyczne firmy
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
- usuwanie odpadów stałych – po segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Gminy
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej ŚN po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego.

Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów terenu, z którymi ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne
- działki położone w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98)
- zachować odległość zabudowy min. 100,0 m od jeziora
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii energetycznej ŚN
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

- **działka nr 151/6 o pow. 0,10 ha i działka nr 151/9 o pow. 0,10 ha** przeznaczone w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową; **działkę nr 151/2 o pow. 0,07 ha** przeznaczoną w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze przeznacza się pod drogę dojazdową;

1.0 Ustalenia szczegółowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
ZL – tereny zabudowy letniskowej wolnostojącej na wydzielonych działkach.
Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0 m, liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru. Wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6 m ponad teren. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 %.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej
KD – tereny dróg w liniach rozgraniczających zakończone placykiem do zawracania istniejące

1.2 Uzbrojenie terenu
- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego (w realizacji)
- odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Orlu gm. Liniewo, przez specjalistyczne firmy
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
- usuwanie odpadów stałych – po segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Gminy
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energet. NN i ŚN po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego.

2.0 Ustalenia inne.
- działki położone w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98)
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

- **część działki nr 171/35 o pow. 0,5 ha i część działki nr 171/28 o pow. 0,12 ha** przeznaczone w aktualnym planie gminy Liniewo pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o wielkości działek min. 1000 m2 i szer. działki min. 20,0 m. Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20 % powierzchni całkowitej działki.

Budynki parterowe z użytkowym poddaszem, o wysokości max. 8,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6 m nad poziom terenu.
Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 %.
Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej
KD - tereny dróg szer. 5,0 m i 8,0 m w liniach rozgraniczających
KD1- poszerzenie istniejącej drogi gminnej KDV o 3,0 m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy

1.2 Uzbrojenie terenu
- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu wiejskiego w realizacji
- odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożonych na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Orlu gm. Liniewo, przez specjalistyczne firmy
- odprowadzenie wód powierzchniowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
- usuwanie odpadów stałych – po segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Gminy
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN i ŚN po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego.
  Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią winno się odbyć kosztem i staraniem inwestorów terenu, z którym ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne
- teren położony w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98)
- zachować odległość zabudowy min. 30,0 m od ściany lasu
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi
- konieczność budowy linii rozdzielczej niskiego napięcia.

- **działka nr 174/15 o pow. 0,11 ha i działka nr 174/17 o pow. 0,13 ha** przeznaczone w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

1.0. Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na wydzielonych działkach. Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20 % powierzchni całkowitej działki.
Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0 m, liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6 m nad poziom terenu.
Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 % Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.
LS – tereny upraw leśnych.

1.1. Zasady obsługi komunikacyjnej.
Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę publiczną.

1.2. Uzbrojenie terenu
- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego (w realizacji),

- odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożonych na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Orlu gm. Liniewo, przez specjalistyczne firmy. Dopuszcza się zastosowanie mini-oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.
- usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w ciepło - rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energet. NN i ŚN po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego.

2.0. Ustalenia inne
- działki położone w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98)
- zachować odległość zabudowy min. 3 0 m od lasu
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi
- konieczność budowy linii rozdzielczej niskiego napięcia.

- **działka nr 23/2 o pow. 1,29 ha**, przeznaczona w aktualnym planie gminy pod lokalizację ośrodka wczasowego, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze;

1.0. Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
R,Ls – tereny upraw polowych i leśnych.

1.1. Zasady obsługi komunikacyjnej
Wjazd i wyjazd na działkę z istniejących dróg publicznych.

2.0. Ustalenia inne
- działka położona w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98)
- zachować normatywną odległość nasadzeń wysokiego drzewostanu od linii energetycznej ŚN.

- **działka nr 300 o pow. 0,123 ha, działka nr 301 o pow. 0,04 ha, działka nr 302 o pow. 0,044 ha, działka nr 303 o pow. 0,051 ha, działka nr 304 o pow. 0,058 ha, działka nr 305 o pow. 0,056 ha, działka nr 306 o pow. 0,061 ha, działka nr 307 o pow. 0,15 ha** przeznaczone w aktualnym planie gminy Liniewo pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową; **działkę nr 309 o pow. 0,66 ha** przeznaczoną pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod drogi dojazdowe;

1.0. Ustalenie szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
ZL – tereny zabudowy letniskowej wolnostojącej, na wydzielonych działkach.
Budynki parterowe z użytkowanym poddaszem o wysokości max. 8,0 m, liczona do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.
Wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6 m ponad teren Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 %.
Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1. Zasady obsługi komunikacyjnej
KD – tereny dróg istniejących w liniach rozgraniczających.

1.3. Uzbrojenie terenu

- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego (w realizacji),
- odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożonych na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Orlu gm. Liniewo, przez specjalistyczne firmy,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- usuwanie odpadów stałych – po segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN i ŚN po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego.

2.0. Ustalenia inne

- działki położone w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98)
- właściciele działek 301, 302, 303, 304, 305, 306, są również właścicielami działek przyległych o nr 299, 298, 297, 296, 295, 294, które leżą w pasie 100,0 m od jeziora i nie mogą być zabudowane
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20 % ogólnej powierzchni wydzielonych działek gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi
- konieczność budowy stacji transformatorowej z linią zasilającą Ś.N.- 15 kV oraz rozdzielczą 0,4 kV.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

Rys. 1 - dz. nr 101/1, 101/2, 101/4, 101/9, cz.dz.nr 101/10, cz.dz.nr 102 w Chrztowie, w skali 1 : 1000;

Rys. 2 - dz. 269, 270, 271, 272, 273, 280, 281, cz.dz.nr 40/2, cz.dz.nr 282 w Chrztowie, w skali 1 : 1000;

Rys. 3 - dz.nr 151/6, 151/9 151/2 w Chrztowie w skali 1 : 1000;

Rys. 4 - cz.dz.nr 171/35, cz.dz.nr 171/28 w Chrztowie, w skali 1 : 1000;

Rys. 5 - dz.nr 174/15, 174/17 w Chrztowie, w skali 1 : 1000;

Rys. 6 - dz.nr 23/2 w Chrztowie, w skali 1 : 1000;

Rys. 7 - dz.nr 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 309 w Chrztowie, w skali 1 : 1000

stanowiące zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

a) granice terenu objętego planem;
b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
c) linie zabudowy nieprzekraczalne;
d) granice stref ochronnych.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości na:

a) dla budownictwa mieszkaniowego ....20.... %
b) dla budownictwa letniskowego ....20.... %

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do :

1. niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenie odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Liniewie,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
4. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo, zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Liniewie z dnia 28.10.1986 roku Nr XV/47/86 we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

.....