UCHWAŁA NR VIII/60/2003
RADY GMINY LINIEWO
z dnia 8 lipca 2003

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek nr 18/22, 67/12, 62/4, działek nr 385 i 246/1 na terenie wsi Liniewo gmina Liniewo.***

Na podstawie art.26 i art.18 ust.3, w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r.poz. 1591) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Liniewo uchwala co następuje:

§ 1

Na terenie wsi **Liniewo:**

6. Część działki nr 18/22 o powierzchni 1000m^2 przeznaczona pod uprawy rolne, przeznacza się pod zabudowę letniskową.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – teren zabudowy letniskowej na wydzielonej działce, bez możliwości wtórnych podziałów dla realizacji tylko jednego budynku letniskowego

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- budynek parterowy z użytkowym poddaszem o wysokości max.8 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max.0,6m ponad teren.
- dachy spadziste,
- usytuowanie budynku kalenicą równolegle do drogi dojazdowej,
- bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę publiczną.

KD – poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 2,5 m w liniach rozgraniczających.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu istniejącej drogi i po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określenie punktu włączenia do sieci

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Garczynie gmina Liniewo pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do tej sieci,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dostarczyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną z komunalnym przedsiębiorstwem,

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 N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego,

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Polaszkowskich,
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- na działce wskazana jest lokalizacja rzędu drzew wzdłuż drogi publicznej,
- zachować odległość zabudowy min. 100,0m od linii brzegowej jeziora Liniewskiego, zgodnie z wyrysem z ewidencji gruntów.

7. Część działki nr 67/12 o powierzchni 1.340m^2 przeznaczona pod uprawy rolne, przeznacza się pod zabudowę letniskową.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – teren zabudowy letniskowej na części działki o powierzchni 1340m^2 bez możliwości wtórnych podziałów dla realizacji jednego budynku letniskowego,

- adaptacja istniejącego budynku letniskowego z możliwością rozbudowy, nadbudowy i dobudowy,
- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki,
- budynek parterowy z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6m nad poziom terenu,
- dachy spadziste,
- bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę publiczną.

KD - poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 2,0m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnego zbiornika bezodpływowego, wywożonego przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Garczynie gmina Liniewo pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiornik na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a budynek podłączyć do tej sieci,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dostarczyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną z komunalnym przedsiębiorstwem,

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 N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego,

2.0 Ustalenia inne

teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Polaszkowskich,

- należy zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- zachować odległość zabudowy min.100,0m od linii brzegowej jeziora Liniewskiego,
- zachować istniejący na działce drzewostan,
- na części działki od strony drogi publicznej wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy od strony drogi,
- wskazana jest lokalizacja zieleni na skarpach i krawędziach w celu ochrony przed uruchomieniem na nich niszczących procesów erozyjnych.

8. Część działki nr 62/4 o powierzchni 3,5ha przeznaczona pod uprawy rolne, przeznacza się pod usługi turystyczne z towarzyszącą infrastrukturą.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

UT - tereny usług turystycznych zawierające:

- zaplecze gastronomiczne,
- pawilon hotelowy na ca 30 miejsc,
- boiska i place zabaw dla dzieci,
- siedlisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ujęcie wody,
- oczyszczalnię ścieków,
- wysokość budynków max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,

- możliwość podpiwniczenia obiektu hotelowego i mieszkaniowego o wysokości max. 0,6m nad poziom terenu,
- budynki gospodarcze parterowe o wysokości max.5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru
- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej działki,
- dachy spadziste,
- bryły budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- uciążliwości powodowane prowadzoną działalnością gospodarczą, ograniczyć do granic własności terenu działki.
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

ZP - tereny rekreacyjne zielone ogólnodostępne z możliwością organizacji boisk sportowych i placów zabaw z możliwością realizacji wypożyczalni sprzętu wodnego i pomostów w pasie brzegowym jeziora.

N - tereny nieużytków do zachowania w stanie naturalnym.

Realizacja poszczególnych obiektów i zamierzeń wg kompleksowego projektu zagospodarowania przestrzennego terenu, łącznie z parkingami i dojazdami, na etapie projektu budowlanego

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę gminną.

KD – tereny dróg poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 64 o 3,5m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

Zasady lokalizacji miejsc postojowych

- garaże i czasowe miejsca postojowe w granicach lokalizacji poza pasem 100m od jeziora,
- czasowe miejsca postojowe w zatokach przykrawężnikowych istniejącej drogi wielkości 10 miejsc.

1.2. Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z własnego ujęcia po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego na eksploatację, lub z wiejskiej sieci wodociągowej, po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- do zbiorczej kanalizacji sanitarnej po realizacji oczyszczalni ścieków na terenie lokalizacji,
- dla siedliska zabudowy jednorodzinnej do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika bezodpływowego, wywożone do oczyszczalni ścieków w Garczynie gmina Liniewo przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do sieci wodociągowej,
- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci,
- do pozwolenia na budowę należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków podpisaną z komunalnym przedsiębiorstwem,

odprowadzenie wód opadowych :

- wody opadowe z parkingów, placów i dróg manewrowych należy przed odprowadzeniem do gruntu podczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku,
- z dachów obiektów budowlanych powierzchniowo do gruntu,

usuwanie odpadów stałych:

- po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- odpady komunalne należy segregować w miejscu ich powstawania i składować oddzielnie w celu przekazania specjalistycznym przedsiębiorstwom w celu ich utylizacji,

zaopatrzenie w ciepło

- rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

zaopatrzenie w energię elektryczną

- z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego,
- opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną całego terenu przeznaczonego pod zabudowę, na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z zakładem energetycznym,
- usunięcie kolizji z istniejącą siecią energetyczną winno się odbywać kosztem i staraniem inwestorów z którymi ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Polaszkowskich
- należy zadrzewić i zakrzewić min. 10% ogólnej powierzchni terenu gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- na terenie przyległym do drogi gminnej wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew lub krzewów wzdłuż granicy od strony drogi,
- na terenie wskazana jest lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów z obudową zieloną nieużytków nie mniej niż 25% ogólnej jej powierzchni,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni aktywnej przyrodniczo zalicza się również obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia, grupy drzew jak i trawniki)
- zachować istniejący na terenie drzewostan,
- zachować strefę 100,0m od jeziora wolną od zabudowy,
- zachować strefę uciążliwości normatywną od linii energetycznych,
- na terenie parkingów dla samochodów, powyżej 10 miejsc postojowych, należy zlokalizować pojedyncze drzewa w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,
- wskazana jest lokalizacja zieleni na terenach przyległych do nieużytków stale podmokłych

9. Działka nr 385 o powierzchni 0,9 ha przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni działki min.800 m^2 i szerokości działki min.20,0m,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki,
- wysokość budynków mieszkalnych max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- możliwość podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6m nad poziom terenu,
- budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- dachy spadziste,
- bryła budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejące drogi.

KD poszerzenie istniejącej drogi gminnej o 1,5m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy, pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do tej sieci,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dostarczyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną z komunalnym przedsiębiorstwem,

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 N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego,
- opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV i 0,4KV z zakładem energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),

- na działkach przylegających do drogi oznaczonej symbolem KD wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi.

10. Działka nr 246/1 o powierzchni 1000m^2 przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonej działce,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki,
- wysokość budynków mieszkalnych max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- możliwość podpiwniczenia o wysokości do max. 0,9m nad poziom terenu,
- budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 7,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- dachy spadziste,
- bryła budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym pod zadrzewienia w formie grup zieleni nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejące drogi.

KD tereny dróg - poszerzenie istniejącej drogi o 2,5m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy, pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do tej sieci,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dostarczyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną z komunalnym przedsiębiorstwem,

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 N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego,

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- zachować istniejący drzewostan od strony wschodniej przy drodze istniejącej nr 244.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 6 – część działki nr 18/22 w Liniewie w skali 1:500,

Rysunek nr 7 – część działki nr 67/12 w Liniewie w skali 1:1000,

Rysunek nr 8 – część działki nr 62/4 w Liniewie w skali 1:1000,

Rysunek nr 9 – działka nr 385 w Liniewie w skali 1:1000,

Rysunek nr 10 – działka nr 246/1 w Liniewie w skali 1:500,

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 dla:

a) budownictwa mieszkaniowego %
b) budownictwa letniskowego %
c) usług turystycznych %

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy do :

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku, w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Liniewie.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" 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.

§ 5

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

Ludwik Szparkowski