UCHWAŁA NR VIII/61/2003

RADY GMINY LINIEWO

z dnia 8 lipca 2003

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki cz. działki nr 136/2, działki nr 149/1,149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 151/1, 148, 352 do 357, 15, 331 do 340, cz. działek nr 341, 358 do 365, działki nr 366, 367, 369 do 379, 383 do 392 na terenie wsi Chrztowo 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 **Chrztowo:**

20. Część działki nr 136/2 o powierzchni 1,0 ha przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – tereny zabudowy letniskowej o wielkości działek min.1000 m^2 i szerokości działki min.22,0m,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki,
- budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6 m nad poziom terenu,
- dachy spadziste,
- usytuowanie budynków w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle do drogi wszystkich budynków, lub kalenicą prostopadle do drogi wszystkich budynków,
- 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 projektowaną drogę.

KD tereny dróg szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających zakończone placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m,

KD_1 poszerzenie istniejącej drogi gminnej o 1,0 do 1,5m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy,

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu projektowanej drogi, 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 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,
- 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 0,4 KV z zakładem energetycznym.

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 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- na działkach wskazana jest lokalizacja drzew wzdłuż granic posesji od strony drogi publicznej,
- zachować odległość zabudowy min. 30,0m od ściany lasu.

23. Działka nr 149/1 o powierzchni 3.100m^2 działka nr 149/3 o powierzchni 2.743m^2, działka nr 149/4 o powierzchni 2.680 m^2, działka nr 149/5 o powierzchni 2.608m^2, działka nr 149/6 o powierzchni 2.543m^2 przeznaczone pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową, działkę nr 149/2 o powierzchni 2.819m^2 przeznaczoną pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – tereny zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach, bez możliwości wtórnych podziałów,

MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonej działce nr 149/2 bez możliwości wtórnych podziałów,

- powierzchnia zabudowana na wszystkich działkach nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki,
- budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6 m nad poziom terenu,
- możliwość podpiwniczenia budynku mieszkalnego na działce nr 149/2 o wysokości do max 0,6m nad poziom terenu,
- budynek gospodarczy tylko na działce 149/2 zabudowy jednorodzinnej – parterowy o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- dachy spadziste na wszystkich budynkach,

- usytuowanie budynków na działkach w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle do drogi wszystkich budynków, lub kalenicą prostopadle do drogi wszystkich budynków,
- 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 istniejącą drogę publiczną.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu istniejącej drogi, 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 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,
- opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną terenu przeznaczonego pod zabudowę na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV i 0,4 KV z zakładem energetycznym.

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),
- istniejący na działkach drzewostan zachować,
- na części działek przylegających do drogi publicznej od strony jeziora wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy od strony drogi.

24. Działka nr 151/1 o powierzchni 1050m^2 przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, 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 z możliwością realizacji jednego budynku letniskowego,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- budynek parterowy z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m, 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 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 publiczne.

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, wywożony przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w

Garczynie gmina Liniewo pod warunkiem podłączenia obiektu kubaturowego do wiejskiej sieci wodociągowej,

- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiornik na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do tej sieci ,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków 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 działki 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 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zalicza się zadrzewienia jak i trawniki),
- zachować odległość zabudowy min. 30,0m od ściany lasu..

25. Działka nr 148 o powierzchni 1,72ha przeznaczona pod uprawy rolne, przeznacza się pod zabudowę letniskową.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – tereny zabudowy letniskowej o wielkości działek min. 1000m^2 i szerokości działki min.21,0m,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6 m nad poziom terenu,
- dachy spadziste,

- usytuowanie budynków w jednej linii zabudowy kalenicą prostopadle do drogi wszystkich budynków lub kalenicą równolegle do drogi wszystkich budynków,
- bryła budynków 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 istniejące drogi publiczne.

KD – poszerzenie istniejących dróg publicznych o 3,5m i 2,0m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu istniejących dróg i 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 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,
- opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną terenu przeznaczonego pod zabudowę 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

- teren działek 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),
- na działkach wskazana jest lokalizacja drzew wzdłuż granic posesji od strony dróg publicznych,
- zachować istniejący drzewostan na terenie
- zachować odległość zabudowy min. 100,0m od linii brzegowej jeziora zgodnie z wyrysem z ewidencji gruntów.

26. Działka nr 352 o powierzchni 1390m^2, działka nr 353 o powierzchni 1531m^2, działka nr 354 o powierzchni 1475m^2, działka nr 355 o powierzchni 1106m^2, działka nr 356 o powierzchni 1112m^2, działka nr 357 o powierzchni 1109m^2, część działki nr 358 o powierzchni 1200m^2, część działki nr 359 o powierzchni 1200m^2, część działki nr 360 o powierzchni 1200m^2, część działki nr 361 o powierzchni 1200m^2, część działki nr 362 o powierzchni 1300m^2, część działki nr 363 o powierzchni 1200m^2, część działki nr 364 o powierzchni 1200m^2, część działki nr 365 o powierzchni 1200m^2, działka nr 15 o powierzchni 1381m^2, działka nr 331 o powierzchni 3336m^2, działka nr 332 o powierzchni 2022m^2, działka nr 333 o powierzchni 1707m^2, działka nr 334 o powierzchni 1700m^2, działka nr 335 o powierzchni 1402 m^2, działka nr 336 o powierzchni 1655m^2, działka nr 337 o powierzchni 1681m^2, działka nr 339 o powierzchni 1376m^2, działka nr 340 o powierzchni 1377m^2, część działki 341 o powierzchni 1200m^2,działka nr 366 o powierzchni 214m^2, pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową, działka nr 367 o powierzchni 1558m^2, działka nr 338 o powierzchni 855m^2, przeznaczone pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod drogi.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – tereny zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach, bez możliwości wtórnych podziałów,

- powierzchnia zabudowana na każdej działce nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m, liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6m nad poziom terenu,
- usytuowanie budynków na działkach 352, 353, 354, 341, 358, 359, 360, 361, 362, w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle do wydzielonej drogi działki 367,
- usytuowanie budynków na działkach 363, 364 i 365 w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle lub prostopadle dla wszystkich działek do południowej granicy działki,
- usytuowanie budynków na działkach 355, 356 i 357 w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle do istniejącej drogi,
- dla działek 357, 365 możliwość budowy jednego budynku, bez zachowania linii zabudowy z budynkami na działkach sąsiednich,
- usytuowanie budynków na działce 15 kalenicą równolegle do drogi nr 7,
- usytuowanie budynków na działkach 331, 332, 333, 334, w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle lub prostopadle do drogi nr 34 wszystkich budynków,
- usytuowanie budynków na działkach 335, 336, 337, 339 i 340 w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle lub prostopadle do drogi istniejącej nr 34 wszystkich budynków,
- dachy spadziste na wszystkich budynkach
- bryła budynków 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 istniejące i wydzielone już drogi lokalne.

KD – tereny dróg w liniach rozgraniczających zakończone zatoczką do zawracania 12,5m x 12,5m z poszerzeniem o 1,0, 2,0 i 2,5m dróg istniejących i dróg wydzielonych w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu projektowanych dróg i 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 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 wszystkie obiekty podłączyć do tej sieci ,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków 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 przeznaczonego pod zabudowę na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV i 0,4 KV 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 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 istniejący drzewostan na działkach,
- zachować odległość zabudowy min. 100,0m od jeziora i min. 30,0m od ściany lasu,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii energetycznej
- na części działek przylegających do wyznaczonych dróg wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granic od strony drogi,
- wyłączyć z zainwestowania tereny podmokłe,

27. Działka nr 369 o powierzchni 2303m^2, działka nr 370 o powierzchni 1503m ^{2}działka nr 371 o powierzchni 1736m^2, działka nr 372 o powierzchni 1909m^2 działka nr 373 o powierzchni 1976m^2, działka nr 374 o powierzchni 1767m^2, działka nr 375 o powierzchni 1200m^2, działka nr 376 o powierzchni 1249m^2,.działka nr 377 o powierzchni 1249m^2, działka nr 378 o powierzchni 1249m^2 i działka nr 379 o powierzchni 1324m^2, przeznaczone pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową, działkę nr 383 o powierzchni 1650m^2, przeznaczona pod użytkowanie rolnicze, przeznacz się pod drogę.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – tereny zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach, bez możliwości wtórnych podziałów,

- powierzchnia zabudowana na każdej działce nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6 m nad poziom terenu,
- usytuowanie budynków na działkach w jednej linii zabudowy dla działek nr 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377 i 378,
- usytuowanie wszystkich budynków kalenicą równolegle do wydzielonej drogi na działkach nr 371, 372, 373 i 374,
- usytuowanie wszystkich budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do wydzielonej drogi na działkach nr 375, 376, 377 i 378,
- usytuowanie budynków na działkach nr 369 i 370 w jednej linii zabudowy, kalenicą równolegle do granic wschód-zachód działek,
- dachy spadziste na wszystkich budynkach,
- bryła budynków 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 istniejące i wydzielone już drogi.

KD – tereny dróg w liniach rozgraniczających z zatoczką do zawracania 12,5x12,5m,

-poszerzenie istniejących dróg już wydzielonych o 1,0m, 2,0m do 2,5 m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, po jej realizacji w ciągu istniejących dróg i 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 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,
- opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną terenu przeznaczonego pod zabudowę na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV 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 działek 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),

- na działkach wskazana jest lokalizacja drzew wzdłuż granic posesji od strony dróg publicznych,
- zachować istniejący drzewostan na działkach,
- zachować odległość zabudowy min. 100,0m od linii jeziora,
- na części działek przyległych do wyznaczonych dróg publicznych wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granic od strony drogi,

28. Działka nr 385 o powierzchni 1419m^2, działka nr 386 o powierzchni 1447m^2, działka nr 387 o powierzchni 1563m^2, działka nr 388 o powierzchni 1355m^2, działka nr 389 o powierzchni 1583m^2, działka nr 390 o powierzchni 1226m^2, działka nr 392 o powierzchni 1472m^2, przeznaczone pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową, działka nr 384 o powierzchni 752m^2, działka nr 391 o powierzchni 277 m^2, przeznaczone pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod drogi.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ZL – teren zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach, bez możliwości wtórnych podziałów,

- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
- budynek parterowy z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5m, liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
- wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6m nad poziom terenu,
- dachy spadziste,
- usytuowanie budynków na działce 386, 387 i 388 w jednej linii zabudowy kalenicą równolegle do drogi wszystkich budynków lub kalenicą prostopadle do drogi wszystkich budynków,
- usytuowanie budynku na działce 385 kalenicą jak budynki na działkach 386, 387 i 388,
- usytuowanie budynków na działce 389 i 390 w jednej linii zabudowy i kalenicą jak budynki na działkach pozostałych,
- usytuowanie budynku na działce 392 kalenicą jak budynki pozostałe na działkach,
- bryła budynków 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 istniejące i projektowane drogi już wydzielone

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

KD_1 – zakończenie wydzielonej projektowanej drogi dojazdowej placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m.

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 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 dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków 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 przeznaczonego pod zabudowę na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15 KV i 0,4 KV z zakładem energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

- teren działki 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),
- na działkach wskazana jest lokalizacja drzew wzdłuż granic posesji od strony drogi gminnej i dróg wydzielonych,
- istniejący drzewostan na działkach zachować,
- należy wyłączyć z zainwestowania tereny podmokłe.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 20 – część działki nr 136/2 w Chrztowie w skali 1:1000,

Rysunek nr 23 – działki nr 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6 w Chrztowie w skali 1:1000,

Rysunek nr 24 – działka nr 151/1 w Chrztowie w skali 1:1000,

Rysunek nr 25 – działka nr 148 w Chrztowie w skali 1:1000,

Rysunek nr 26 – cz. działki nr 341, dz. nr 352 do 357, dz. nr 15, dz. nr 331 do 340, cz. dz. nr 358 do 365, dz. nr 366, dz. nr 367 w Chrztowie w skali 1:1000,

Rysunek nr 27 – działki nr 369 do 379, dz. nr 383 w Chrztowie w skali 1:1000,

Rysunek nr 28 – działki nr 384 do 392 w Chrztowie w skali 1:1000,

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 %

§ 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