UCHWAŁA Nr VI/35/2007

Rady Gminy Liniewo
z dnia 19 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 97/1 wieś Równe, obręb Chrztowo.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717) Rada Gminy Liniewo uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/156/2005 Rady Gminy w Liniewie z dnia 22 kwietnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 97/1 we wsi Równe obręb Chrztowo o łącznej powierzchni ok. 1,75 ha.
2. Granice obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu: w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2.

1. Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, zawiera się w 2 kolejnych rozdziałach: zasady konstrukcji planu oraz ustalenia planu.
2. Obszar objęty planem został podzielony na 2 tereny.
3. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.
4. Każdy teren oraz teren dróg i ulic oznaczono symbolem cyfrowo-literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer kolejny terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.
5. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.
   1) **Front budynku** – elewacja od strony ulicy (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy (lub placu).
   2) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m^3, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
   3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i

stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

4) **Samochody ciężarowe** - należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t.
5) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe dopuszcza się odchylenie o kąt max. 30^0 w stosunku do ulicy.
6) **Wielkość pokrycia działki zabudową** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki.
7) **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.
8) **Wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

Rozdział 2

Ustalenia planu

§ 3.

1. Przeznaczenia terenów:
   1) Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:
      PRZEZNACZENIE TERENU:
      a) **UTL – tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej** – zabudowa sezonowa lub całoroczna realizowana w formie domów jednorodzinnych wolnostojących. Wyklucza się maszty dla urządzeń telefonii komórkowej oraz stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych.
      b) **ZRE – tereny zieleni, rekreacji i turystyki, stanica wodna** - teren położony nad jeziorem Długim z przeznaczeniem dla funkcji terenów zieleni, rekreacji i turystyki wraz z niezbędnym zapleczem (budynki obsługi), oraz stanicy wodnej. W ramach stanicy dopuszcza się funkcje usług turystyki oraz lokale użytkowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Wyklucza się maszty dla urządzeń telefonii komórkowej.
   2) W strefach funkcyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   1) Na terenach zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm^2 .
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz dojazdy wewnętrzne. Minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy wewnętrzne.
   2) W przypadku podziałów nieruchomości nie posiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek

budowlanych - 6m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.

3) W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
4) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w § 4 w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dróg.
   2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
   3) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych.
   4) Strefy urządzania zieleni wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
   5) W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzanie dojazdów.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   Nie występują.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   1) W zakresie ochrony środowiska:
      a) Teren planu położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 z dn. 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
      b) Dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem" - regulują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze.
8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji
   1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
      a) Dojazd do terenu planu od drogi gminnej ze wsi Równe do wsi Stare Polaszki w gminie Stara Kiszewa. Układ komunikacyjny na obszarze planu stanowią ewentualne dojazdy wydzielane w ramach wtórnych podziałów nieruchomości.
   2) Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
      a) Obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w wysokości minimum 2 miejsca parkingowe na jeden dom w zabudowie rekreacyjno-mieszkaniowej i min 2 miejsca na 150 m^2 powierzchni użytkowej dla stanicy wodnej.
      b) Na terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
      Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.
   2) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
      a) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę własnych studni,
      b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
      c) gaz - dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
      d) ogrzewanie - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),

e) ścieki sanitarne - dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków,
f) wody opadowe - dopuszcza się do gruntu, wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).

10. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
Do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - karty terenów

§ 4.

Obowiązują ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu: **01.UTL**		powierzchnia terenu [ha]: 1,09
1)	przeznaczenie terenu	**Zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa jednorodzinna**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– max. 25% powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 10 m. f) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 35-45^0, dopuszcza się inne dachy strome pod warunkiem realizacji zespołu co najmniej trzech budynków tworzących fragment pierzei ulicy. g) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dojazdu wewnętrznego): główna kalenica równoległa do ulicy. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Obowiązuje zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm^2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.4 pkt 1, 2. b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2. c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m. d) Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do dróg i dojazdów– od 70^0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 5.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) Teren znajduje się w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 7 pkt 1 lit. a. b) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 7 pkt 1 lit. b.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od dojazdów wewnętrznych - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 1, b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.9 pkt 1. , pkt 2.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) Do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.
11)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony dróg i dojazdów, b) Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,

Symbol terenu: **02.ZRE**		powierzchnia terenu [ha]: 0,66
1)	przeznaczenie terenu	**Tereny zieleni, rekreacji i turystyki, stanica wodna.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– max. 15% powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 10 m. f) Dachy strome o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 35-45^0. g) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dojazdu wewnętrznego): nie ustala się. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie występują.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.4 pkt 1. b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2. c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m. d) Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do dróg i dojazdów – od 70^0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 5.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) Teren znajduje się w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 7 pkt 1 lit. a.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od dojazdów wewnętrznych - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 1, b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.9 pkt 1., pkt 2.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) Do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.
11)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony dróg i dojazdów, b) Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.

§ 5.

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu planu ustala się stawkę procentową do naliczania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 6.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2, a także rozstrzygnięcie sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załączniki nr 3.

2. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

1) granice planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej,

5) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 7.

Wójt Gminy Liniewo sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Ludwik Szparkowski

URZĄD GMINY W LINIEWIE

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/25/2007
Rady Gminy Liniewo
z dnia 19 kwietnia 2007 roku

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ **1.** Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ **2.** Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ **3.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

   natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ **4.**1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Liniewo.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ludwik Szparkowski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/25/2007
Rady Gminy Liniewo
z dnia 19 kwietnia 2007 roku

W sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 97/1 wieś Równe, obręb Chrztowo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Liniewie rozstrzyga w sprawie uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 c/w ustawy, co następuje:
§ **1.** Stwierdza się, że nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ludwik Szparkowski