UCHWAŁA NR XXXIV/183/2009
Rady Gminy Liniewo
z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 103/1, 103/2, 90 i 94 i 108 położonych w miejscowości Chrztowo

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), i 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)

Rada Gminy Liniewo
uchwala, 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 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 103/1, 103/2, 90 i 94 i 108 położonych w miejscowości Chrztowo zwany dalej „planem", obejmujący teren położony w Chrztowie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej.

§ 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 po obrysie, z wyłączeniem:
powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,

3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą –** lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

4) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,

5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
   a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0,
   a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^0,
   b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

6) **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,

7) **obiekt z podwyższoną ścianką kolankową** – obiekt w którym ścianka kolankowa przekracza wysokość 1.5m,

8) **obiekt o znacznej szerokości ściany szczytowej** – obiekt w którym ściana szczytowa ma szerokość większą niż 15.0m,

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

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.
W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:
1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m^2 powierzchni użytkowej,.
2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.
3) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

MR – tereny zabudowy zagrodowej produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług agroturystyki;
- dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100m^2 powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa

U – tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej
1) z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
   d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
2) z dopuszczeniem:
   a)parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
   b)rzemiosła usługowego,
   c)budynków zamieszkania zbiorowego,

mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

UT – tereny zabudowy turystycznej, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stanice wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe,
z dopuszczeniem:
1) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
2) rzemiosła usługowego (rzeźbiarz, artysta malarz, itp.),
3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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.)

KD – tereny ulic publicznych

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego.
2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
3. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W nowych terenach zabudowy zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równolegle do drogi.
5. 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.
6. 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.

§ 5

Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 010.
Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**001**		**POWIERZCHNIA**	**1,05ha**
2.	**FUNKCJA**	**MR/U/UT– tereny zabudowy zagrodowej z usługami i tereny zabudowy turystycznej, w tym: zabudowa pensjonatowa, ośrodek wczasowy, ośrodki sportów wodnych, pole namiotowe, pole campingowe, 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 Polaszkowskiego jak na rysunku planu - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:		maksymalnie 40%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		50%		
	4) intensywność zabudowy:		maksymalnie 0,5		
	5) wysokość zabudowy:		do 15,0m		

	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º - 45^0 – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º - 30º, – dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30º
	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:	001 z ulicy gminnej spoza granic planu
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie, co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej, co najmniej jedno miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej w usługach do realizacji na własnym terenie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, 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, ZABYTKÓW, 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, 4) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,	
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 W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą obowiązuje linia zabudowy poprowadzona po istniejącym budynku gospodarczym, dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą na granicy terenu 001-MR/U/UT z terenem 002-UT
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i turystycznej 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**002**		**POWIERZCHNIA**	**0,37ha**
2.	**FUNKCJA**	**UT– tereny urządzeń plażowo – kąpieliskowych dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego obsługującego plażowiczów (np.: sanitariaty, przebieralnie, punkt medyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego, itp.) o powierzchni zabudowy do 60 m^2, 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:	maksymalnie 60m^2			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	80%			
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się			
	5) wysokość zabudowy:	do 7,0m			
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º-45^0 - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º- 30º,			
	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 teren 001-MR/U		
	2) parkingi:	wyklucza się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji 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 lub do układu odwadniającego			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, 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, 4) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,
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 dotyczy
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) dla zabudowy 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**003**		**POWIERZCHNIA**	**0,33ha**
2.	**FUNKCJA**	**UT – tereny zabudowy turystycznej, w tym: zabudowa pensjonatowa, ośrodek wczasowy, ośrodek sportów wodnych, dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, 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 Polaszkowskiego jak na rysunku planu - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 30%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%			
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,5			
	5) wysokość zabudowy:	do 12,0m			

	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º - 45^0 – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º - 30º, – dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30º
	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:	003 z ulicy gminnej spoza granic planu
	2) parkingi:	co najmniej dwa miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością na własnym terenie, 1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, 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, ZABYTKÓW, 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, 4) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,	
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 dotyczy
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**004**		**POWIERZCHNIA**	**1,03ha**
2.	**FUNKCJA**	**UT– tereny urządzeń plażowo – kąpieliskowych dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego obsługującego plażowiczów (np.: sanitariaty, przebieralnie, punkt medyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego itp.) o powierzchni zabudowy do 60 m^2, 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:	maksymalnie 60m^2			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	80%			
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się			
	5) wysokość zabudowy:	do 7,0m			
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º-45^0 - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º- 30º,			
	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:	004	z drogi gminnej spoza granic planu		
	2) parkingi:	wyklucza się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji 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 lub do układu odwadniającego			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, 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 budynku 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 dotyczy
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) dla zabudowy 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**005**		**POWIERZCHNIA**	**0,50ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową, 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 zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:		maksymalnie 20%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		60%		
	4) intensywność zabudowy:		maksymalnie 0,5		
	5) wysokość zabudowy:		do 10,0m		

	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º - 45^0 – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º - 30º, – dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30º
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m^2 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:	005 z ulicy 010-KD
	2) parkingi:	co najmniej dwa miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej na własnym terenie, 1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, 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, ZABYTKÓW, 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 mieszkaniowo-usługowe, 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, 4) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,	
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 mieszkaniowej i turystycznej 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**006**		**POWIERZCHNIA**	**1,53ha**
2.	**FUNKCJA**	**UT – tereny zabudowy turystycznej, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodek wczasowy, pole namiotowe, pole campingowe, dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, 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 Polaszkowskiego - jak na rysunku planu - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 25% dla zabudowy letniskowej indywidualnej - maksymalnie 15%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%			
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,7			
	5) wysokość zabudowy:	do 12,0m dla zabudowy letniskowej indywidualnej - do 8,0m wysokość wieży widokowej – maksymalnie 30,0m			
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º - 45^0 – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º - 30º, – dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30º			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m^2 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:	006	z ulicy 010-KD		
	2) parkingi:	1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy co najmniej jedno miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej w usługach do realizacji na własnym terenie co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej			

	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, 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, ZABYTKÓW, 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, 4) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,	
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** W północnej części terenu dopuszcza się budowę wieży widokowej.	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) dla zabudowy turystycznej 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**007**		**POWIERZCHNIA**	**3,28ha**
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 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 30º - 45^0 – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º - 30º,
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m^2 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:	007 z ulicy gminnej 009-KD
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, 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, ZABYTKÓW, 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**008**		**POWIERZCHNIA**	**0,55ha**
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 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 30º - 45^0 – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22º - 30º,			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m^2 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:	008	z ulicy gminnej spoza granic planu		
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, 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, ZABYTKÓW, 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** Nie dotyczy
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 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 TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**009**		**POWIERZCHNIA**	**0,07ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KD**	**ulica dojazdowa – fragment (poszerzenie istniejącej ulicy do parametrów zgodnych z przepisami)**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		jak na rysunku planu		
	2) prędkość projektowa:		30 km/h		
	3) przekrój:		jedna jezdnia dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń		
	5) wyposażenie minimalne		chodnik		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Od wschodu z układem komunikacyjnym wsi Chrztowo od zachodu z układem komunikacyjnym wsi Równe				
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy				
6.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne				

7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
8.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dopuszcza się
10.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy	
11.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się	
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Zaleca się szpaler drzew	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 103/1, 103/2, 90 I 94 I 108 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHRZTOWO

1.	**NUMER**	**010**		**POWIERZCHNIA**	**0,07ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KD**	**ulica dojazdowa – fragment (poszerzenie istniejącej ulicy do parametrów zgodnych z przepisami)**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		jak na rysunku planu		
	2) prędkość projektowa:		30 km/h		
	3) przekrój:		jedna jezdnia dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń		
	5) wyposażenie minimalne:		chodniki		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Od wschodu z układem komunikacyjnym wsi Chrztowo od zachodu z układem komunikacyjnym wsi Równe				
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy				
6.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne				
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy				
8.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu				
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				

	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dopuszcza się
10.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy	
11.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się	
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Zaleca się szpaler drzew	

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 103/1, 103/2, 90 i 94 i 108 położonych w miejscowości Chrztowo w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1)
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 Wójta 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

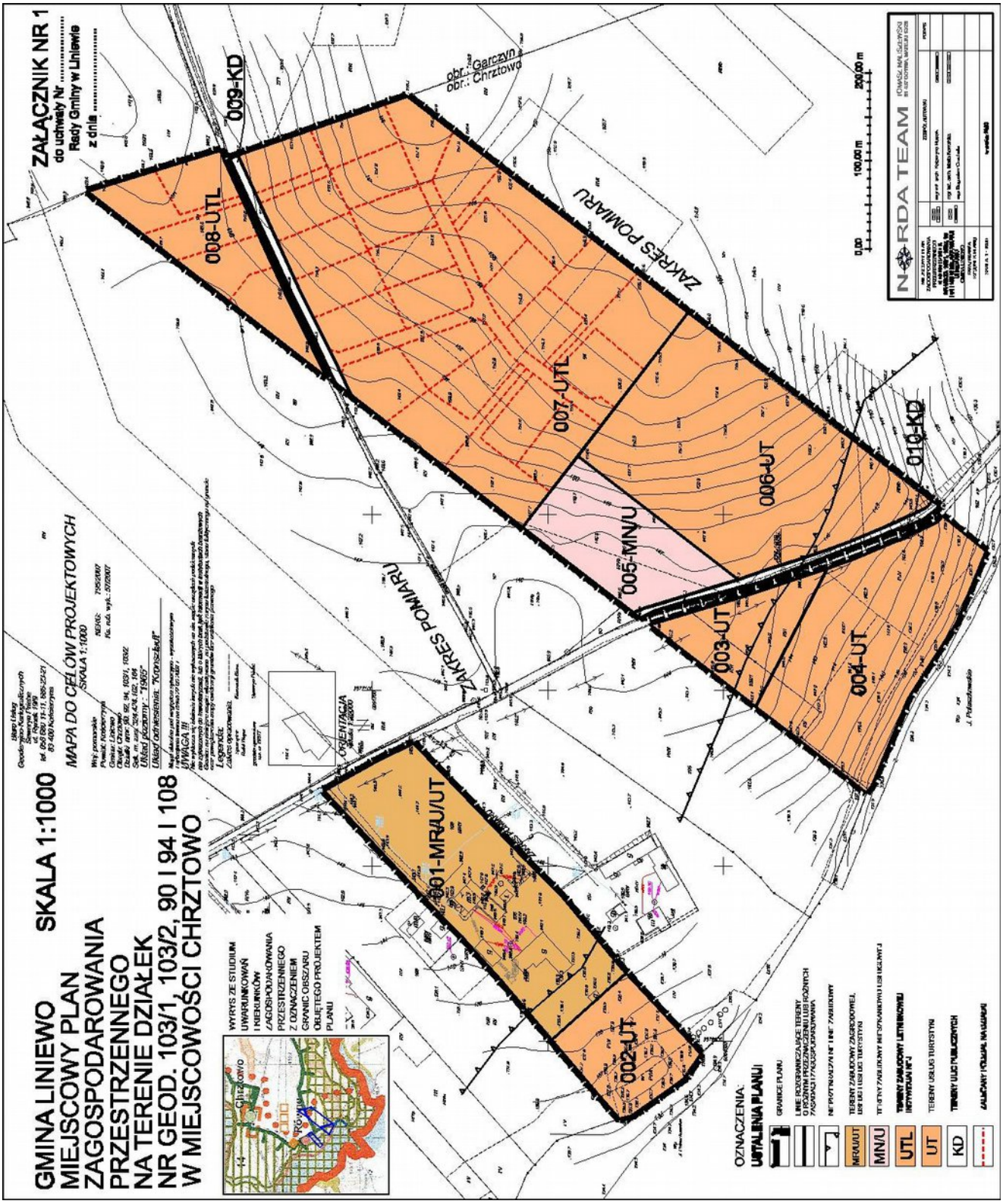
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Liniewo

Ludwik Szparkowski

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXXIV/ /2009 Rady Gminy Liniewo z dnia 28.10.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 103/1, 103/2, 90 i 94 i 108 położonych w miejscowości Chrztowo



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIV/ /2009 Rady Gminy Liniewo z dnia 28.10.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 103/1, 103/2, 90 i 94 i 108 położonych w miejscowości Chrztowo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXIV/ /2009 Rady Gminy Liniewo z dnia 28.10.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 103/1, 103/2, 90 i 94 i 108 położonych w miejscowości Chrztowo

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 009-KD**, teren ulicy publicznej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 143 m

2. **Karta terenu nr 010-KD**, teren ulicy publicznej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 185 m

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG GMINNYCH:

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg gminnych.

UZASADNIENIE

1. Podstawa i cel opracowania

2. Położenie
Teren objęty opracowaniem położony jest we wsi Równe w sąsiedztwie jeziora Polaszkowskiego.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych
Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Stan istniejący
Teren działki nr ewid. 108 obecnie stanowi siedlisko rolnicze z usługami agroturystyki – na działce usytuowany jest budynek mieszkalny z wbudowanymi usługami i zabudowa gospodarcza, pozostałe działki objęte granicami planu stanowią tereny upraw polowych, łąk i pastwisk.

5. Główne ustalenia projektu planu
Plan zakłada koncentrację usług związanych z turystyką wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego wsi Równe oraz powiązanie tych usług z poprzez urządzenia plażowo – kąpieliskowe z jeziorem Polaszkowkim, tereny położone wyżej planuje się przeznaczyć pod zabudowę letniskową. Dla działki nr ewid. 108 plan zakłada kontynuację istniejącego zagospodarowania poprzez przeznaczenie tego terenu pod zabudowę siedliskową z usługami, na terenie położonym nad brzegiem jeziora Polaszkowskiego wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń plażowo – kąpieliskowych (o pow. zab. do 60m^2). Teren działki nr ewid 103/2 w części położonej poza 100.0m strefą ochronną od jeziora Polaszkowskiego został przeznaczony pod usługi turystyki (zabudowę pensjonatową, ośrodek wczasowy lub ośrodek sportów wodnych) na terenie położonym nad brzegiem jeziora Polaszkowskiego wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń plażowo – kąpieliskowych (o pow. zab. do 60m^2). Teren działki nr ewid. 94 w części zachodniej położonej wzdłuż drogi został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową) zaś część wschodnia tego terenu została przeznaczona pod usługi turystyki w tym pod zabudowę letniskową indywidualną, zabudowę pensjonatową, ośrodek wczasowy, pole namiotowe i pole campingowe, w części północno wschodniej dopuszczono budowę wieży widokowej mogącej stanowić atrakcyjne uzupełnienie funkcji usług turystyki. Północną część działki nr ewid. 94 i działkę nr ewid. 90 przeznaczono pod usługi turystyki – zabudowę letniskową indywidualną. Ponadto część terenu położona wzdłuż istniejących dróg gminnych zastałą przeznaczona pod ich poszerzenie.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej
Teren objęty planem korzysta z istniejących dróg gminnych.
Zaopatrzenie w wodę odbywało się będzie za pomocą ujęć własnych a docelowo z sieci wodociągowej.
Ścieki odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków - tymczasowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki.