

UCHWAŁA NR XXXIV/182/2009

RADY GMINY LINIEWO z dnia 28 października 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 9/15 i 9/16 położonych w miejscowości Liniewo

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 uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 9/15 i 9/16 położonych w miejscowości Liniewo zwany dalej „planem”, obejmujący teren położony po północnej stronie drogi powiatowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej.

§ 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 najniższej 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° ,
a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - 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, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

UT – tereny zabudowy turystycznej, w tym: zabudowa turystyczna indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, pola namiotowe, pola campingowe,

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.)

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego.
2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej 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 równoległą do drogi.
5. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. 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 2 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 002.

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR GEOD. 9/15 I 9/16 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LINIEWO

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	0,81ha
2.	FUNKCJA	UT– tereny zabudowy turystycznej - zabudowa turystyczna indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, pola namiotowe, pola 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: - 20.0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – jak na rysunku planu - pozostałe 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 12,0m		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30°-45° – dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, – dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30°		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna: 1500m 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:	001	z drogi powiatowej spoza granic planu	
	2) parkingi:	co najmniej dwa miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością na własnym terenie, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30m ² powierzchni użytkowej w usługach do realizacji na własnym terenie		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z 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:	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 Nie dotyczy
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. 9/15 I 9/16 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LINIEWO

1.	NUMER	002	POWIERZCHNIA	5,37ha
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 w odległości: - 20.0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – jak na rysunku planu - pozostałe 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 30°-45° - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°,		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna: 1000m 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:	002 z drogi powiatowej (spoza granic planu) ograniczona do dwóch zjazdów, zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej na każdą nową działkę
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z 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:	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) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,	
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 Nie dotyczy	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) zjazdy z drogi powiatowej oznaczone na rysunku planu 2) istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i budowę budynków pomocniczych	
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,	

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 9/15 i 9/16 położonych w miejscowości Liniewo 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

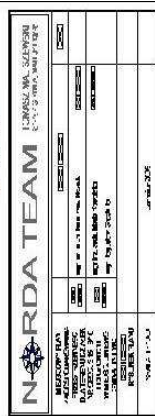
§ 8

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/182/2009
Rady Gminy Liniewo
z dnia 28.10.2009r.

do uchwały Nr XXIV/182/2009
Rady Gminy Liniewo
z dnia 28.10.2009r.



PLAN BYŁ WYŁĄCZONY DO PUBLICZNEGO WGLADU
WYNIK Z PRACOWNIA GOSPODARSTWA NA S. 10. WYKONANO
W WYNIKU 1. 1. 2020. DO S. 10. 2020.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIV/182/2009 Rady
Gminy Liniewo z dnia 28.10.2009r. w
sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla
terenu działek nr geod. 9/15
i 9/16 położonych w miejscowości Liniewo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXIV/182/2009 Rady Gminy Liniewo z dnia 28.10.2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr geod. 9/15 i 9/16 położonych w miejscowości Liniewo

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

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym drogi), które należą do zadań własnych gminy.