

UCHWAŁA NR
RADY GMINA LINIEWO
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Sobącz)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz uchwały XIX/162/2016 Rady Gminy Liniewo z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo”, Rada Gminy Liniewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 84,5 ha położony w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Sobącz, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XIX/162/2016 Rady Gminy Liniewo z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość budynku i jego części w stosunku do drogi;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566);
- 6) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami garażowymi i gospodarczymi;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;

- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu stanowi oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych – obszar położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 4. Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa letniskowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML ÷ 12ML;
- 2) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM ÷ 2RM;
- 3) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 2R;
- 4) las, dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL ÷ 5ZL;
- 5) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 9KDW.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy w stosunku do terenów dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zachowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) realizację miejsc do parkowania formie urządzenia lub obiektu budowlanego;
- 3) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny KDW,
 - b) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zlokalizowanej za północną granicą obszaru objętego planem,
 - c) 12 m od linii rozgraniczających tereny ZL,

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się dla obszaru położonego w granicach Polaszковского Obszaru Chronionego Krajobrazu sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów: 1ML, 2ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) dla terenu 3ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 3) dla terenu 4ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) dla terenu 5ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°;
- 5) dla terenu 6ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°;
- 6) dla terenu 7ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
- 7) dla terenów: 8ML, 9ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 45 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 8) dla terenu 10ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 9) dla terenu 11ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 10) dla terenu 12ML:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzieleni pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg wewnętrznych o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny: 1KDW, 9KDW,
 - c) dopuszczenie etapowania realizacji inwestycji oraz realizację inwestycji w granicach więcej niż jednego terenu;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że:
 - nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu lub,
 - jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg wewnętrznych lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną o średnicy nie mniejszej niż 50 mm lub do zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 50 mm;
- 6) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej niskoparametrowej lub indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75 %, lub źródeł odnawialnych;
- 9) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub indywidualnych źródeł gazu;
- 10) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych;
- 11) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 30 %.dla terenów ML;
- 2) 15 %.dla terenów RM;
- 3) 0,01 %.dla pozostałych terenów.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML ÷ 12ML, ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, przy czym dla budynku gospodarczego i garażowego liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1 i wysokość nie większa niż 6 m;

- 2) dachy budynku dwuspadowe o kącie połąci dachowej od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:
 - a) 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 11ML, 12ML,
 - b) 80% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 1ML ÷ 10ML;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 11ML, 12ML,
 - b) 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 1ML ÷ 10ML;
- 5) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów.
 3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 1) 3000 m² dla terenu 3ML;
 - 2) 2500 m² dla terenów: 1ML, 2ML, 4ML, 5ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML;
 - 3) 2000 m² dla terenu 6ML;
 - 4) 1200 m² dla terenu 11ML;
 - 5) 1000 m² dla terenu 12ML.
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM ÷ 2RM, ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;
- 2) dachy budynku dwuspadowe o kącie połąci dachowej do 45°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 2R, ustala się przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL ÷ 5ZL, ustala się przeznaczenie terenu – las.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 9KDW, ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 10 m dla terenu 1KDW;
- 2) 8 m dla terenów: 2KDW, 3KDW, 9KDW;
- 3) 6 m dla terenów: 4KDW, 6KDW, 7KDW;
- 4) 5 m dla terenów: 5KDW, 8KDW,

według geometrii skrzyżowania, placu, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liniewo

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Liniewo
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Liniewo zarządza, co następuje:

.....
.....

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Liniewo
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Liniewo zarządza, co następuje:

.....
.....

.....
Przewodniczący Rady Gminy