

**Projekt**

z dnia 11 października 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LINIA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia**

Na podstawie 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr 258/XXIII/VIII/2021 z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,82 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Rozdział 1** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) **Rozdział 4** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub wiacie garażowej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 10) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszego planu oraz zabudowę, dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:** Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów, w tym 3 tereny komunikacji. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 4) **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

- 2) nakaz ujednoczenia w granicach działki kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do kolorów naturalnego spieku ceramicznego z matowym wykończeniem;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym w kolorach złamanej bieli, jasnego beżu lub jasnego szarego;
- 4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

3. Ustala się dla terenów o symbolach **RM** standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla zabudowy zagrodowej.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obszar planu na załączniku nr 2 w całości znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego, w której ustala się nawiązanie nową zabudową do tradycji historycznych regionu i istniejących elementów historycznej kompozycji (w formie i zastosowanych materiałach), w sposób harmonijny łącząc tradycję ze współczesnością:

- 1) w wystroju elewacji należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały elewacyjne – cegła, drewno, kamień, tynk. Dopuszcza się odcienie złamanej bieli, jasnego beżu i jasnego szarego lub inne wynikające z zastosowanych materiałów elewacyjnych;
- 2) dla pokryć dachowych dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną, blacho dachówkę lub blachę na rąbek; dla pokryć dachowych należy stosować wyłącznie odcienie naturalnego spieku ceramicznego.

2. Na obszarze objętym planem występuje budynek przy ul. Klubowej 1, oznaczony na rysunku planu, chroniony zapisami planu. Ochronie podlega bryła budynku, w tym dyspozycja ścian zewnętrznych i układ otworów okiennych. Dla budynku tego:

- 1) Zaleca się odtworzenie detali elewacji szczytowej: gzymsu podokapowego i międzykondygnacyjnego;
- 2) Nie dopuszcza się okien połaciowych od strony frontu ul. Klubowej;
- 3) Pozostałe parametry zgodnie z §16 uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków.

4. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

5. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny dróg gminnych oznaczone symbolami: **01-KDL**, **03-KDD**, **04-KDD** oraz teren drogi powiatowej oznaczony symbolem **06-KDZ**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń technicznych oraz zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz podziału nieruchomości**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>;
- 4) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, a także podziałów dokonywanych w celu powiększenia działki sąsiedniej.

2. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

3. Minimalne parametry działek zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty budowlane zrealizowane zgodnie z prawem mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa tych obiektów wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu.

## **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę gminną nr 150004G (ul. Szkolna), znajdującą się poza obszarem opracowania oraz drogę gminną 150005G (ul. Klubową) znajdującą się w większości poza obszarem opracowania, które są skomunikowane z drogą powiatową nr 1336G (ul. Długa, poza obszarem opracowania).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla posiadaczy kart parkingowych 0 miejsc parkingowych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

## **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

### **1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowego,
- b) wodę dla celów p.poż. zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych;

- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:** obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,

### 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- d) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny;

### 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ze źródeł indywidualnych bądź z sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę;

### 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania;

### 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

### 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych: obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnej działce w miejscu do tego przeznaczonym; gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 9) dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, obiektów i instalacji związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

## **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDL wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:**

#### 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych,

- a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;

#### 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
- b) wyposażenie: droga z jedną jezdnią, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

#### 3) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

#### 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 uchwały;

#### 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

b) pozostałe zgodnie z §11 niniejszej uchwały;

6) Stawka procentowa: 0%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **02RM i 05RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej,

a) dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki mieszkalne na działce,

c) w przypadku budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się je prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,

d) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- nie więcej niż 9 m,

- dla budynku przy ul. Klubowej 1 chronionego zapisami planu, oznaczonego na rysunku planu, nie więcej niż 8 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 30%,

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 50%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6 m od drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu oraz jak na rysunku planu,

- 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **01KDL** oraz jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 50° lub półpłaskie na ścianie kolankowej o nachyleniu 22°-30°; w przypadku dachów półpłaskich ścianka kolankowa winna mieć wysokość 0,7 – 1,6 m,

- dla budynku przy ul. Klubowej 1 chronionego zapisami planu, oznaczonego na rysunku planu, ustala się kąt dachu 45°; dopuszcza się ściankę kolankową o wysokości do 0,5 m; od strony ul. Klubowej dopuszcza się jedną lukarnę zlokalizowaną po środku elewacji,

- należy stosować okapy o wysięgu 40-70 cm,

- dla terenu **02RM** główna kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do ul. Szkolnej,

- dla terenu **05RM** główna kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do drogi **04KDD**, nie dotyczy istniejących budynków;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 23 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów dróg **01KDL, 03KDD i 04KDD**;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

- 6) Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren **05RM** znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,
  - b) na terenie **05RM** znajduje się zabytek chroniony zapisami planu, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2 uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §11 niniejszej uchwały;
- 8) Stawka procentowa: 30%.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03KDD i 04KDD** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych,
  - a) teren **04KDD** stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;
- 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
  - b) wyposażenie: dowolne,
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny **03KDD i 04KDD** znajdują się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) pozostałe zgodnie z §11 niniejszej uchwały;
- 6) Stawka procentowa: 0%.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg zbiorczych (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej),
  - a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;
- 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
  - b) wyposażenie: dowolne,
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren **06KDZ** znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) pozostałe zgodnie z §11 niniejszej uchwały;
- 6) Stawka procentowa: 0%.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 19. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia uchwalony Uchwałą nr 164/XIX/IV/2004 Rady Gminy Linia z dnia 27 października 2004 r. w granicach obszaru niniejszego planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

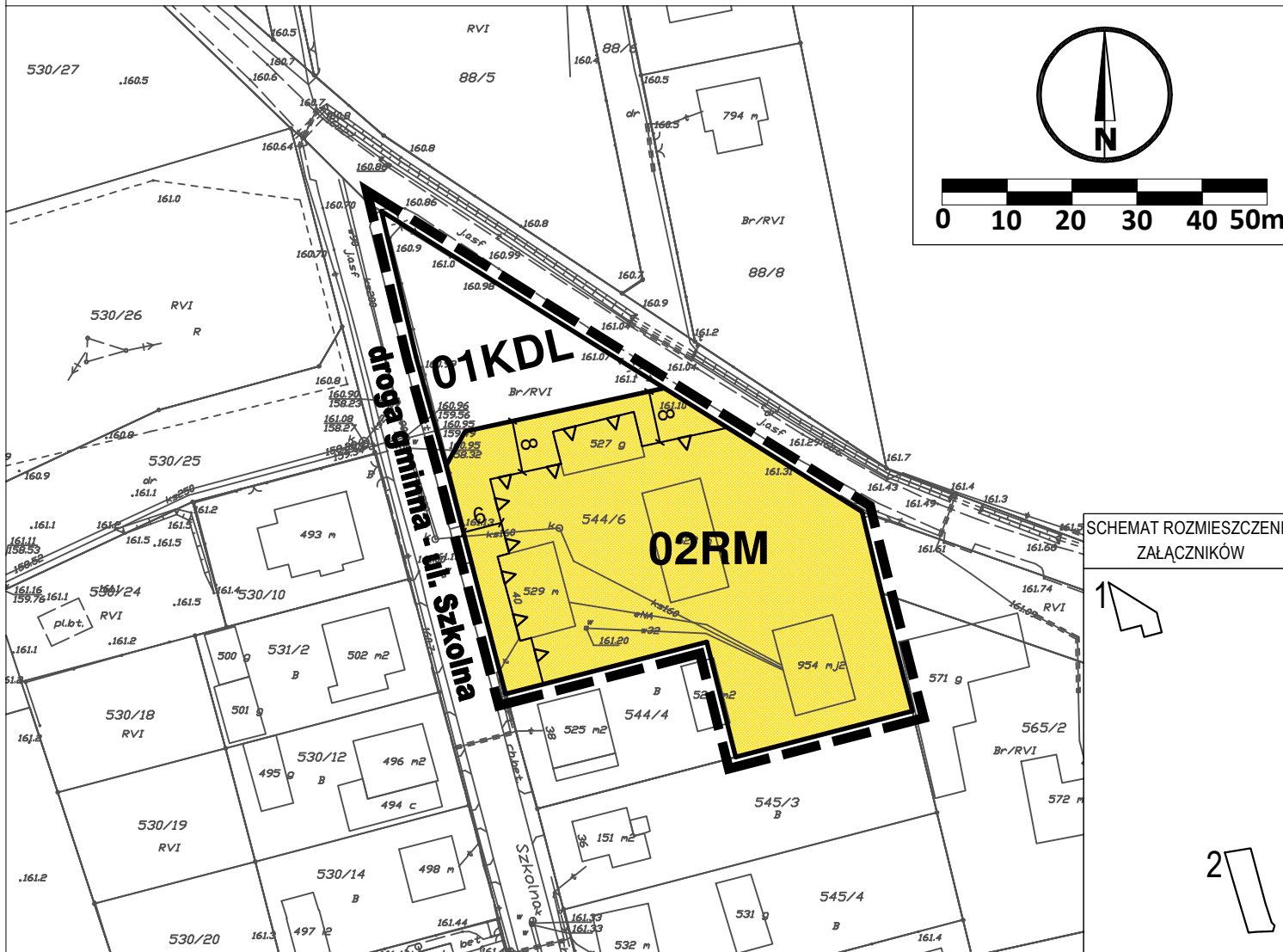
Przewodniczący Rady Gminy Linia



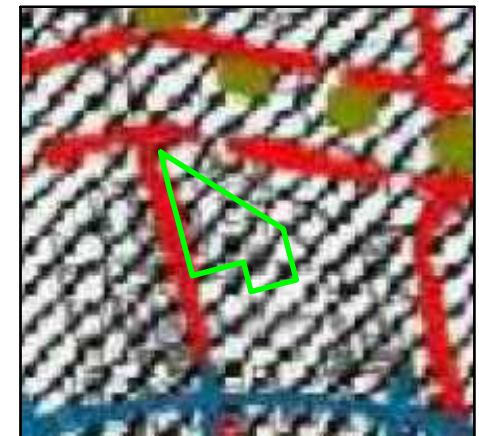
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LINIA, GMINA LINIA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Linia  
z dnia ..... 2023 r.

## Zał. 1 - Działka nr 544/6 przy ul. Szkolnej



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



- granica obszaru objętego opracowaniem
- istniejąca i projektowana zabudowa wsi o różnej funkcji

### OZNACZENIA

1. Ustalenia planu
- 1.1 Ustalenia ogólne

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- 1.2 Przeznaczenie terenów

- RM** teren zabudowy zagrodowej
- KDL** teren drogi lokalnej

### SCHEMAT ROZMIESZCZENIA ZAŁĄCZNIKÓW



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LINIA, GMINA LINIA ZAŁĄCZNIK NR 1

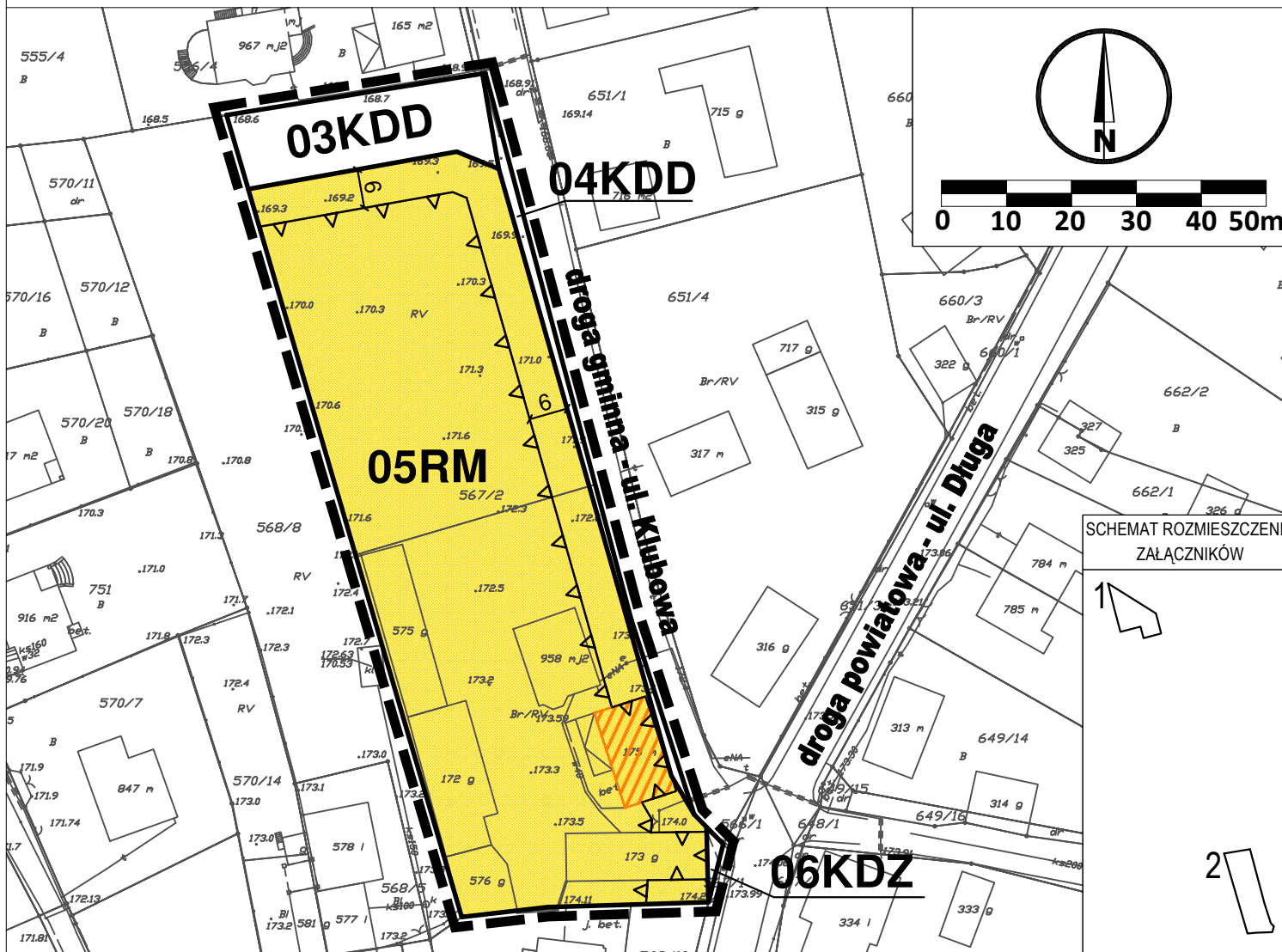
SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LINIA  
SKALA 1:1000

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617  
ARCHITEKCI: PROJEKTANCI: LIC. MARTYNA FILIPOWICZ  
SRÓDOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER

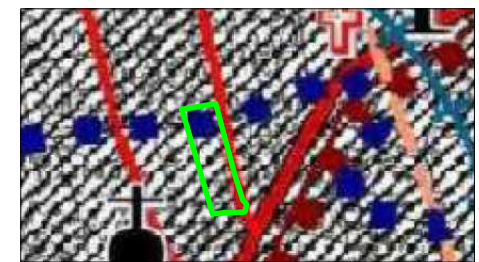
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LINIA, GMINA LINIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Linia  
z dnia ..... 2023 r.

## Zał. 2 - Działka nr 567/2 przy ul. Klubowej



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA

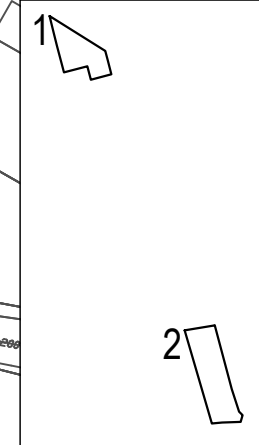


- granica obszaru objętego opracowaniem
- istniejąca i projektowana zabudowa wsi o różnej funkcji
- strefa ochrony konserwatorskiej do ujęcia w mpzp
- układ ruralistyczny wsi

### OZNACZENIA

1. Ustalenia planu
    - 1.1 Ustalenia ogólne
      - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
      - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
      - nieprzekraczalna linia zabudowy
    - 1.2 Przeznaczenie terenów
      - RM** teren zabudowy zagrodowej
      - KDD** teren drogi dojazdowej
      - KDZ** teren drogi zbiorczej
  2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych
    - 2.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
      - zabytki chronione zapisami planu
- Obszar planu przedstawiony na załączniku nr 2 znajduje się w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi.

### SCHEMAT ROZMIESZCZENIA ZAŁĄCZNIKÓW



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LINIA, GMINA LINIA ZAŁĄCZNIK NR 2

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LINIA  
SKALA 1:1000

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA  
URZĄDNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617  
ARCHITEKCI: PROJEKTANCI: LIC. MARTYNA FILIPOWICZ  
SRÓCOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Linia  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Linia w dniach od 13.07.2023 r. do 03.08.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 17.08.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Linia  
z dnia.....2023 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### **II. Budowa dróg**

W granicach planu przewiduje się budowę dróg gminnych (poszerzenie istniejących dróg, tereny nr: 01KDL, 03KDD i 04KDD), należących do zadań własnych gminy.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę urządzeń i sieci wodociagowego;
- b) wodę dla celów p.poz. zapewnić z sieci wodociagowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- d) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny,

#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

#### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Linia

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr 258/XXIII/VIII/2021 Rady Gminy Linia z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,82 ha.

Dla obszaru objętego granicami niniejszego opracowania obowiązuje Uchwała nr 164/XIX/IV/2004 Rady Gminy Linia z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana przeznaczenia działek nr 544/6 i 567/2 w obrębie Linia na tereny zabudowy zagrodowej z uwagi na prowadzoną przez właścicieli działalność rolniczą. W dotychczas obowiązującym planie działki przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto celem planu było uporządkowanie sytuacji planistycznej pod względem linii zabudowy na działce nr 544/6.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia”

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

-plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

-w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały; na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

-w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2023 r. do 03.08.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Linia; ponadto w dniu 01.08.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 17.08.2023 r. nie wpłynęły uwagi;

-przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów.

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

-nie zbadano zgodności planu z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak takiego opracowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

-wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi; koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego;

-w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.