

**UCHWAŁA NR 51/V/VIII/2019
RADY GMINY LINIA
Z DNIA 25 LUTEGO 2019 R..**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (część działki nr 427, po podziale część działki 427/2), gmina Linia

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia nr 329/XXX/VII/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (część działki nr 427, po podziale część działki 427/2), gmina Linia, Rada Gminy Linia uchwała, co następuje:

**Dział I
Postanowienia ogólne**

§1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia”.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (część działki nr 427, po podziale część działki 427/2), gmina Linia, o powierzchni ok. 0,69 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§3.

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

**Dział II
Ustalenia ogólne**

§4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami ograniczającymi;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy, okapy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię o więcej niż 1,5 m;
- 8) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 10) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

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

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§6.

Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny w tym 1 teren komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenu w wraz z oznaczeniami:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

Na terenie oznaczonym symbolem **MN** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

1. Obszar planu położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.
2. 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.
3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
4. Istniejące rowy melioracyjne znajdujące się na terenie objętym opracowaniem planu należy zachować, dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości.
5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem wyklucza się lokalizacje działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisje zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z nimi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) generujących nadmierny hałas,
 - c) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - d) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska.
7. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Rozdział IV Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

Dopuszcza się nasadzenia alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Rozdział V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

1. Fragment obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych. Wszelkie prace w obrębie tej strefy, które naruszają strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział VI Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11.

Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Rozdział VII Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§12.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikający z potrzeby lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni 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) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków mieszkaniowych, o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w zapisach szczegółowych.

Rozdział VIII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§13.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział IX

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§14.

Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się bezpośrednio z drogi wewnętrznej **02-KDW**.
2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla posiadaczy karty parkingowej – 0 miejsc postojowych.

§16.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach między liniami rozgraniczającymi ulic i dojazdów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu
 - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie w wodę z własnego indywidualnego ujęcia wody;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować,
 - c) nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowych;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
 - 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) w obrębie każdej nieruchomości budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
 - c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

Rozdział XI
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§17.

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział XII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§18.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - max. 9 m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - max. 25%,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - min. 40% z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
 - d) intensywność zabudowy:
 - min. 0,0,
 - max. 0,5,
 - e) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6m od linii rozgraniczających dróg i jak na rysunku planu,
 - f) geometria dachu:
 - dachy wielospadowe albo dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu o spadku 35°-45°,
 - g) pokrycie dachu:
 - dachy w kolorze brązu, grafitu lub w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,
 - h) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - wielkość działki – min. 1500 m²;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako **02-KDW**,
 - b) parkingi: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) fragment terenu oznaczony na rysunku planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 10 niniejszej uchwały,

- b) pozostałe jak w § 10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w § 14 niniejszej uchwały.

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi wewnętrznej – poszerzenie**;
- 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) fragment terenu oznaczony na rysunku planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 10 niniejszej uchwały,
 - b) pozostałe jak w § 14 niniejszej uchwały.

Dział IV Ustalenia końcowe

§21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

§22.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia

Tadeusz Klein

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (część działki nr 427, po podziale część działki nr 427/2), gmina Linia Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 51/V/VIII/2019 Rady Gminy Linia z dnia 25 lutego 2019r.

skala 1:1000

Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Linia



— granica opracowania planu miejscowego
 — istniejąca i projektowana zabudowa wsi
 — o różnej funkcji



RVI



OZNACZENIA PLANU:

Ustalenia ogólne:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

01-AB sposób oznaczenia terenu:

01 – numer terenu
 AB – przeznaczenie terenu

Przeznaczenie terenów:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

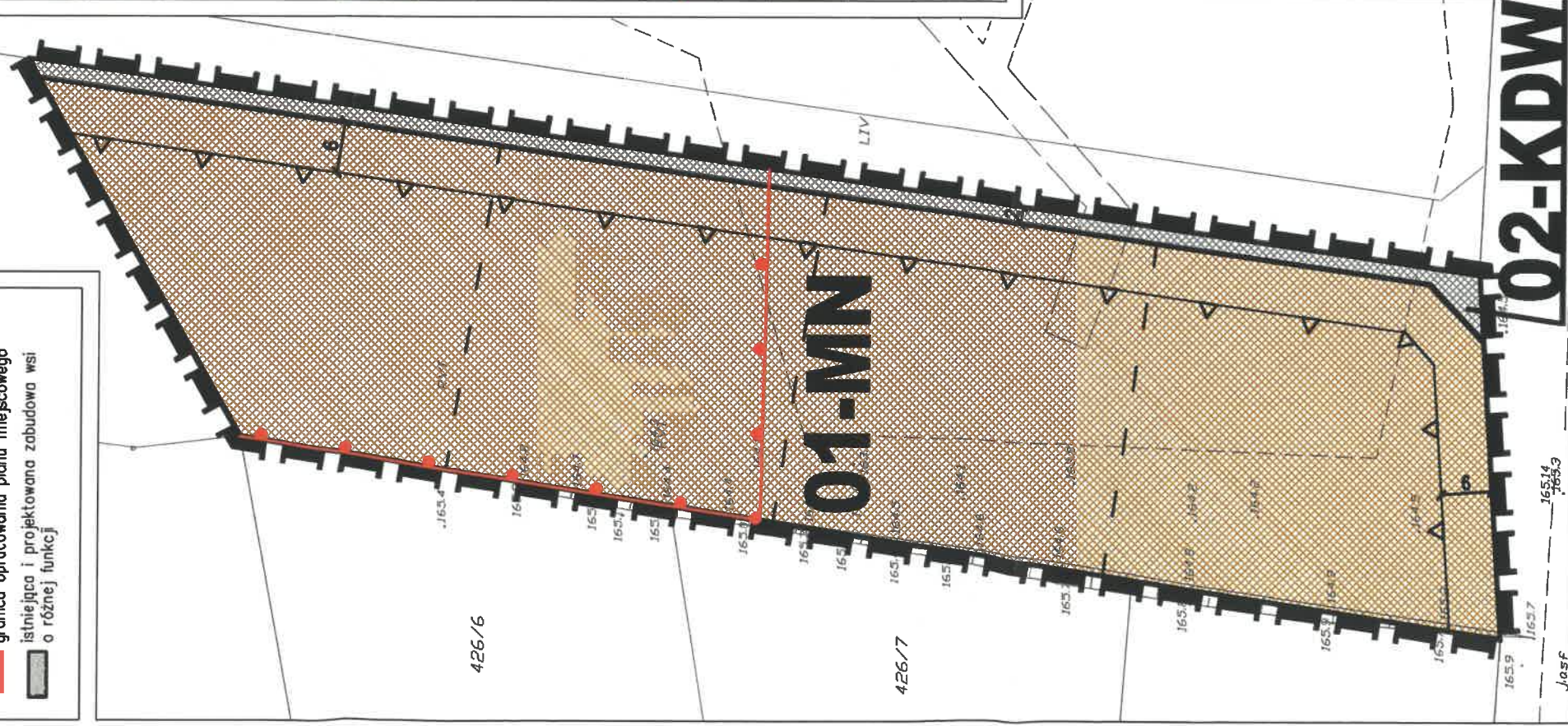
strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków **DA GMINY**

Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego **L I N I A**

KDW droga wewnętrzna

Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu **PRZEWODNICZĄCY** **Radny Gminy Linia**

proponowane linie podziału wewnętrznego **Łuszcz Klein**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (część działki nr 427, po podziale część działki nr 427/2), gmina Linia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 51/V/VIII/2019 Rady Gminy Linia z dnia 25 lutego 2019 r.

Sporządzający: **W6jt Gminy Linia**



Zespół autorekt:

główny projektant:

projektanci:

mgr. inż. arch. **Małgorzata Ossowska**
 członek POIU nr wpisu G-155/2003

inż. **Kuba Wandachowicz**

środowisko przyrodnicze: mgr. inż. **Arkadiusz Świder**

16514
 16519
 16517
 16514
 16519
 16517
 16514
 16519
 16517

Data opracowania: **styczeń 2019**

<i>L.p</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Głosowanie nad uchwałą Nr 51/V/VIII/2019 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (część działki 427, po podziale część działki 427/2), gmina Linia</i>
1	Mirosław Ellwart	za
2	Hinca Teresa	za
3	Hirsz Teresa	za
4	Klein Tadeusz	za
5	Kos Justyna	za
6	Kotłowski Mirosław	za
7	Laskowski Marcin	za
8	Malinoska Maria	za
9	Miotk Michał	za
10	Okrój Ludwik	za
11	Reich-Grzenkowicz Edyta	za
12	Sommaer Jadwiga	za
13	Szulc Jerzy	za
14	Wysocka Karolina	za