

UCHWAŁA NR 52/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 (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), 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 2017 r. poz. 1875 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia nr 328/XXX/VII/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

**Dział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.**

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia”.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia, o powierzchni ok. 1,39 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) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 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 najwyższej położonego 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) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) obiekty o znacznej wartości kulturowej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy.

### 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 oznaczeniem:

- 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej.

### Rozdział II

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### §7.

Na terenie oznaczonym symbolem **RM** 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.**

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

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

##### **§10.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.
2. W granicach opracowania planu znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych, wskazany na rysunku planu. Ochroną obejmuje się następujące elementy wskazanego obiektu:
  - 1) historyczne proporcje bryły budynku;
  - 2) historyczny kształt dachu;
  - 3) historyczną dyspozycję ścian (rozemieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego);
  - 4) historyczne formy architektoniczne;
  - 5) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę budynku; remonty kapitalne lub doraźne należy prowadzić z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.
3. W granicach opracowania planu znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych współtworzący charakter krajobrazu kulturowego, wskazany na rysunku planu. Ochroną obejmuje się następujące elementy wskazanego obiektu:
  - 1) lokalizację;
  - 2) bryłę budynku.
4. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi; ustala się:
  - 1) ochronie w tej strefie podlega:
    - a) historyczny układ przestrzenny,
    - b) historyczny układ ulic,
    - c) historyczne siedliska i tradycyjne zasady ich kształtowania,
    - d) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
  - 2) lokalizacja nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych typów zabudowy, a w szczególności w zakresie:
    - a) usytuowania (lokalizacja budynków wokół prostokątnego podwórza),
    - b) gabarytów,
    - c) kształtu dachu,
    - d) kolorystyki (elewacje w kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszczalne deskowanie i licowanie cegłą, wyklucza się stosowanie sidingu; pokrycie dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu),
    - e) detalu architektonicznego;
  - 3) utrzymanie oraz wprowadzenie rodzimej roślinności w ogródkach przydomowych.

5. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, jest zlokalizowana w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące rygory:
- 1) ogranicza się wysokość zabudowy do 9 m;
  - 2) budynki w zabudowie zagrodowej należy sytuować zgodnie z tradycyjnymi zasadami, tj. obowiązuje zabudowa wielobudynkowa lokalizowana wokół prostokątnego podwórza; budynek mieszkalny od frontu w układzie kalenicowym do drogi.

#### **Rozdział VI**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§11.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **02-KDD**.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: wyklucza się;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulicy, np.: wiaty przystankowe.

#### **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 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.

#### **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**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

##### **§14.**

1. 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.
2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania, zrealizowanego zgodnie z prawem:
  - 1) zainwestowanie i użytkowanie zgodne z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
  - 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
  - 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
  - 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru.

**Rozdział X**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§15.**

1. Obsługę komunikacyjną terenu **01-RM** ustala się bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako **02-KDD** oraz z dróg przylegających do granic terenu.
2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:  
ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - 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: z sieci wodociągowej;
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych: z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: 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: 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy zagrodowej**;
- 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. 50% 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 dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu 35-45°,
  - g) pokrycie dachu:  
dachy w kolorze brązu, grafitu lub 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:
  - a) wielkość działki – min. 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej – min.: 25 m, maks.: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70° - 110°;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
  - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako **02-KDD** oraz z dróg przylegających, poza granicami planu,
  - b) parkingi: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
  - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń 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) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 4 niniejszej uchwały,
  - b) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego, obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 5 niniejszej uchwały,
  - c) pozostałe jak w § 10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
pozostałe jak w § 14 niniejszej uchwały.

#### §20.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej - 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: 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*

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia.**

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr 328/XXX/VII/2018 Rady Gminy Linia z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia. Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,39 ha.

Celem przedmiotowej zmiany planu jest aktualizacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia rozbudowy istniejących oraz przeznaczenie nowych terenów pod lokalizację siedlisk rolniczych.

Rozwiązania przedmiotowej zmiany 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. z 2018 r. poz. 1945 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. z 2018 r. poz. 1945 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 **28.12.2018 r.** do **21.01.2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Linia. Ponadto w dniu **16.01.2019 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowej zmiany planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu zmiany planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie do **04.02.2019 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;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego
- w granicach planu przewiduje się poszerzenie drogi publicznej klasy D - dojazdowe, oznaczonej na rysunku planu jako **02-KDD**;



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. z 2018 r. poz. 1945 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 bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi,
- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych publicznych układów drogowych należących do zadań własnych gminy,
- w obszarze planu przewiduje się realizację nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy Linia**

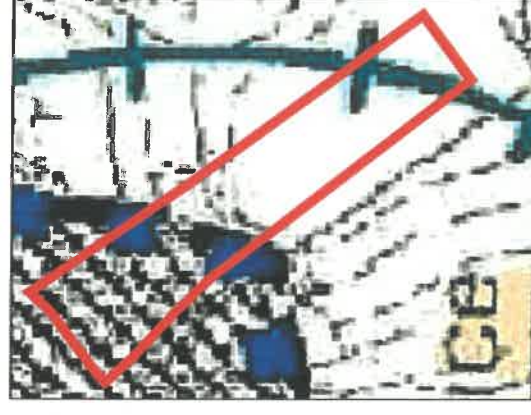
  
**Tomasz Klein**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczłowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 52/V/VIII/2019 Rady Gminy Linia z dnia 25 lutego 2019 r.

skala 1:1000



WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



istniejąca i projektowana zabudowa wsi o różnej funkcji  
 układ ruralistyczny wsi  
 strefa ochrony konserwatorskiej do ujęcia w mpzp

Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 01-AB** sposób oznaczenia terenu:  
 01 – numer terenu  
 AB – przeznaczenie terenu
- Przeznaczenie terenów:  
**RM** teren zabudowy zagrodowej
- KDD** teren poszerzenia drogi publicznej klasy D – dojazdowej
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
 obiekty o wartościach kulturowo – historycznych
- obiekty o wartościach kulturowo – historycznych
- wspierające charakter krajobrazu kulturowego
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
- strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu ruralistycznego
- Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:  
 nieprzekraczalna linia zabudowy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczłowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 52/V/VIII/2019 Rady Gminy Linia z dnia 25 lutego 2019r.  
 Sporządził: mgr inż. Andrzej Świątek  
**CKK** Zespół architektury i planowania przestrzennego  
 ul. Kuba Wierzbachowicz 10  
 25-100 Linia  
 Data opracowania: 02.2019 Skala: 1:1000

RADA GMINY  
 LINIA

PRZEWODNICZĄCY  
 Rady Gminy Linia  
*Andrzej Klein*

do Uchwały Nr 52/V/VIII/2019  
Rady Gminy Linia z dnia 25 lutego 2019 roku w sprawie  
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu  
geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 65, 66 i część działki nr 64), gmina Linia.**

Przewodniczący Rady Gminy Linia

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Linia

  
Tadeusz Klein

**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 2018 r. poz. 1945 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

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 wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

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

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 ciepłą,
- 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 znajduje się poszerzenie drogi publicznej oznaczone jako **02-KDD**.

**III. Uzbrojenie terenu**

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

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu.

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

- 1) obszar objęty planem będzie odprowadzał ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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.

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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy Linia**

*Tadeusz Klein*

| <i>L.p</i> | <i>Imię i Nazwisko</i>  | <i>Głosowanie nad uchwałą<br/>Nr 52/V/VIII/2019<br/>w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu<br/>zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu<br/>geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 65, 66 i część działki<br/>nr 64), 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   |