

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LINIA
Z DNIA .../.../.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego
Niepoczolowice (część działki nr 472), 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia nr 41/IV/VIII/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (część działki nr 472), gmina Linia, Rada Gminy Linia uchwala, 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. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczolowice (część działki nr 472), gmina Linia, o powierzchni ok. 1,89 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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.

Ileokroć 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 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;
- 8) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 9) **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;
- 5) granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych.

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 wraz z oznaczeniami:

- 1) **PG** - obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych);
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz eksploatacją.
2. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.
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. Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złoża.
4. Należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych.
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. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
7. Na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) zakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów, nie związanych z późniejszą rekultywacją terenu;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział IV Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji.

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

§10.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętej w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku. W obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.
2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 z późn. zm.).

Rozdział VII Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział VIII Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§13.

1. W granicach opracowania planu projektowany jest obszar wraz z terenem górniczym. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

§14.

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

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

§15.

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. Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.
3. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od obszaru kolejowego.
4. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się drogi wewnętrznej oznaczonej jako **02-KDW**.
2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych, ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

§17.

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 na każdej działce;
 - 2) właściciele działki, 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 własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;
 - 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przenośne toalety;
 - 3) **w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:**
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
 - 4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** poprzez dystrybucję gazu butlowego;
 - 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;
 - 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
 - 7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:**
 - a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
 - 8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

Rozdział XIII

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

§19.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§20.

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych)**
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 5%,
 - c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** dowolny,
 - d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,0,
 - maksymalna 0,05,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną jako **02-KDW**,
 - 10 m od granicy terenu kolejowego,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) **geometria dachu:** dowolna,
 - g) **pokrycie dachu:** dowolne,
 - h) **kolorystyka elewacji:** wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują zapisy zawarte w § 10 niniejszej uchwały,
 - b) pozostałe zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie znajduje się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Niepoczołowice IV”, oznaczone na rysunku planu,
 - b) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych,
 - c) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej,
 - d) należy gromadzić nakład w postaci gleby, masy skalne (glińskie przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji,
 - e) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny,
 - f) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych.

§21.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) **szerokość w liniach rozgraniczających**: 8 m i jak na rysunku planu,
 - b) **wyposażenie**: dowolne,
 - c) **dostępność do terenów przyległych**: bez ograniczeń;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w § 15 niniejszej uchwały.

**Dział IV
Ustalenia końcowe**

§22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

§23.

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

Przewodniczący Rady Gminy Linia

.....