

**UCHWAŁA NR 488/L/VIII/2023
RADY GMINY LINIA**

z dnia 14 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia (ul. Modrzewiowa)**

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 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr 393/XXXVII/VIII/2022 Rady Gminy Linia z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, obejmującą teren o powierzchni ok. 1,86 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 planu:
 - a) **Rozdział I** zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) **Rozdział II** zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) **Rozdział III** zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) **Rozdział IV** zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) **Rozdział V** zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) **Rozdział VI** zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) **Rozdział VII** zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 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 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy (wysuniętych nie więcej niż 1,5 m) oraz loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **froncie działki** - rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 9) **miejscu postojowym** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w §7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV;
- 2) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV.

Rozdział 1.

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

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny, w tym 2 tereny komunikacji. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren drogi dojazdowej – **KDD**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. . Na terenie **MNW** ustala się:

- 1) dla pokryć dachowych dopuszcza się wyłącznie dachówkę lub blacho dachówkę; dla pokryć dachowych należy stosować wyłącznie odcienie naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk w odcieniach bieli, szarości, piasku lub beży, cegła, materiały ceramiczne, klinkier, drewno, kamień, beton architektoniczny;
- 4) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garażowej (budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy) w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działek; zabudowa przy granicy działek tylko w przypadku zbliżnienia zabudowy (budynku z budynkiem sąsiednim);
- 6) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego na jednej działce.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na niezainwentaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

4. Zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz obszarach sąsiednich.

5. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenu o symbolu **MNW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk gatunków chronionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

7. Obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10%, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień.

8. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z przepisami odrębnymi). Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowania na nich porostów.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W celu ochrony walorów krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaleca się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) na terenie **1MNW** nakazuje się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obszar planu położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego, obowiązuje:

- 1) zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
 - 2) nowa zabudowa powinna mieć formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i nawiązującą do tradycji historycznych regionu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.
3. 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 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDD** i **3KDD**.

2. Na terenach przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami; działka, która podlega podziałowi, po podziale musi spełniać parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8.

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Jednakże w przypadku lokalizowania obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w przepisach odrębnych, w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 22m;
- 3) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

Rozdział 10.

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

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone są w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z terenu 2KDD oraz z ul. Świerkowej.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;

- c) dla posiadaczy kart parkingowych 0 miejsc parkingowych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 3. Drogi do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Dopuszcza się w zakresie odprowadzenia wód opadowych lokalizację urządzeń inżynierskich do magazynowania i odprowadzania wód opadowych na terenie 1MNW;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
 - 2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; należy zabezpieczyć wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się szczelne zbiorniki na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a szczelne zbiorniki na ścieki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków;
 - 3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – 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. poż.,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - g) 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 energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
 - 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
 - 6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Linia,
- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy niezgodnej z planem.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 13.

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

§ 20. Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 niniejszej uchwały;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Świerkową,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,5;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 40%;

e) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 5,0 m;

f) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zabudowa mieszkaniowa od frontu działki, zabudowa gospodarcza i garażowa na zapleczu;

g) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych - dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 40° do 50° lub półpłaski na ścianie kolankowej o nachyleniu 22°-30°; w przypadku dachów półpłaskich ścianka kolankowa winna mieć wysokość 0,7 – 1,6 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu o spadku 25°-45°,
- budynki winny mieć rzut poziomy w kształcie prostokąta,
- ustala się wymóg stosowania okapów o wysięgu 40-70 cm;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimalnie 1000 m²;
 - 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej jako **2KDD** oraz z ul. Świerkowej,
 - c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się nasadzenia na terenach zieleni wysokiej z wyłączeniem zieleni środowiskowo obcej,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki zgodnie z §9 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z §8 niniejszej uchwały,
 - b) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w §18 niniejszej uchwały.
- § 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość pasa ruchu: nie mniej niż 2,25 m,
 - d) wyposażenie: dowolne,
 - e) dostępność: bez ograniczeń;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
 - 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów: przez teren **2KDD** przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w §18 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

§ 25. Traci moc: 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, w granicach określonych na załączniku nr 1.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia



Tadeusz Klein



Artur Winkler
RADCA PRAWNY

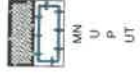
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LINIA, GMINA LINIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



granica opracowania planu



istniejąca i projektowana zabudowa wsi o różnej funkcji
strefa ochrony konserwatorskiej do ujęcia w mpzp
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny zabudowy usługowej
tereny produkcyjne
tereny usług turystyki

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - teren drogi dojazdowej
2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- istniejące naporwizyjne linie elektroenergetyczne SN 15KV
- strefy ochronne od istniejących naporwizyjnych linii elektroenergetycznych SN 15KV

C cały obszar planu znajduje się w granicach ochrony Kaszubskiego Parku Krajoznawczego
C cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ramialniczego wsi Linia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia

SPROJEKTOWAŁ: WŁDZIMIRZ LINIA
BYŁA 15100

ZESPÓŁ AUTORMI: CKK
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSOBSKA
ARCHITEKT: PROJEKTANT: INŻ. WIKTORIA WITOSA AMBRO
ARCHITEKT: ARCHITEKT: INŻ. INŻ. ANDRZEJ SZYMER

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 488/L/VIII/2023
Rady Gminy Linia
z dnia 14 czerwca 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) 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) 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 23.03.2023 r. do 12.04.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 26.04.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia**

Tadeusz Klein

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 488/L/VIII/2023
Rady Gminy Linia
z dnia 14 czerwca 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), 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 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 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 wodociągowych,
- 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 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 przewiduje się budowę dróg gminnych (2KDD i 3KDD), należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia własne; należy zabezpieczyć wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się szczelne zbiorniki na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a szczelne zbiorniki na ścieki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – 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 odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
- f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
- g) 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia

Tadeusz Klein

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 488/L/VIII/2023

Rady Gminy Linia

z dnia 14 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia**


Tadeusz Klein

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 393/XXXVIII/VIII/2022 Rady Gminy Linia z dnia 29 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,86 ha.

Celem przedmiotowego planu jest uporządkowanie sytuacji planistycznej obszaru ulicy Modrzewiowej w obrębie Linia, w związku z przesunięciem lokalizacji wydzielonej drogi i działek budowlanych względem planu miejscowego uchwalonego w 2004 r.

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. z 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 977):

- 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 23.03.2023 r. do 12.04.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Linia; ponadto w dniu 31.03.2023 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 26.04.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga;
- 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. z 2023 r. poz. 977):

- 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 ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, plan usuwa przeszkodę w możliwości zainwestowania obszaru; koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie uchwalenie planu;
- w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia

Tytus Klein



Uchwała numer "w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, Gmina Linia (ul. Modrzewiowa) (druk 488)" została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 15, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 14.06.2023 16:01:20

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za		Jestem przeciw	
1.	<i>Mirosław Ellwart</i>		<i>BRAK</i>
2.	<i>Teresa Hince</i>		
3.	<i>Teresa Hirsch</i>		
4.	<i>Tadeusz Klein</i>		
5.	<i>Anna Miotk</i>		
6.	<i>Justyna Kos</i>		
7.	<i>Mirosław Kotłowski</i>		
8.	<i>Marcin Laskowski</i>		
9.	<i>Maria Malinowska</i>		
10.	<i>Michał Miotk</i>		
11.	<i>Ludwik Okrój</i>		
12.	<i>Edyta Reich-Grzenkowicz</i>		
13.	<i>Jadwiga Sommer</i>		
14.	<i>Jerzy Szulc</i>		
15.	<i>Karolina Wysocka</i>		

Wstrzymuję się		Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	<i>BRAK</i>		<i>BRAK</i>

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.