

Uchwała nr
Rady Gminy Linia
z dnia/....../.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potęgowo, tj.
dla obszaru działek ewidencyjnych o numerach 508, 396 oraz części 519/2 położonych w obrębie
Niepoczołowice, gmina Linia, powiat wejherowski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662), art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 125/XV/IX/2025 Rady Gminy Linia z dnia 25 czerwca 2025 roku w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potęgowo, tj. dla obszaru działek ewidencyjnych o numerach 508, 396 oraz części 519/2 położonych w obrębie Niepoczołowice, gmina Linia, powiat wejherowski, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

**Dział I
Postanowienia ogólne**

§1.

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potęgowo, tj. dla obszaru działek ewidencyjnych o numerach 508, 396 oraz części 519/2 położonych w obrębie Niepoczołowice, gmina Linia, powiat wejherowski, obejmującą obszar o powierzchni ok. 5 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§2.

1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały.

§3.

1. 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 planu**

§4.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością najwyższego położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, oraz najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowl;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany

zewnętrzne budynków; okap, wykusze, schody, podjazdy i balkony itp. nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;

7) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

9) **jaskrawych kolorach** – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawionych, połyskujących, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegły ceramicznej, dachówki ceramicznej, tynku mineralnego w odcieniach bieli, beży, kamienia naturalnego, drewna);

10) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5.

1. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Lasy Mirachowskie;
- 6) granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 9) zieleni do zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV.

Rozdział 1

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

§6.

1. Obszar planu obejmuje tereny o następującym przeznaczeniu wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW-ML-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 2) **KDD** - teren drogi dojazdowej;

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Na terenie **MNW-ML-U** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) parametry zabudowy jak w §20.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i Natury 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Lasy Mirachowskie. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;

- 2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
4. Ustala się dla terenu o symbolu MNW-ML-U następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.
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. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstąpienia od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.
6. 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.
7. 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 istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
8. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

1. Ustala się obowiązek ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów we wszystkich budynkach na działce oraz zastosowania matowego pokrycia dachu w odcieniu naturalnego spieku ceramicznego lub grafitu.
2. Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu z doбором nowych nasadzeń gatunkami rodzimymi uwzględniając miejscowe warunki klimatyczne oraz cechy podłoża gruntowego.
3. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej na terenie zieleni leśnej, oznaczonej na rysunku planu jako zieleń do zachowania.
4. Nakaz ujednolicenia elewacji budynków w obrębie zespołu zabudowy: w zespołach zabudowy obowiązuje stosowanie zbliżonej formy architektonicznej oraz materiałów w elewacjach i ujednoliconej kolorystyki tworzących je budynków.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.
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

§11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną - teren komunikacji oznaczony symbolem 1KDD.
2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązek dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:
 - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic.

Rozdział 7
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 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
§13.

1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.
3. Na terenach 1MNW-ML-U i 1KDD istnieją obszary o spadku terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Z uwagi na ten fakt, przed realizacją nowego zainwestowania, istnieje konieczność sporządzenia dokumentacji zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
§14.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i 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 50° do 100°;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 22,0 m,
 - 3) minimalna powierzchnia działki 2500 m².

Rozdział 10
Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
§15.

1. Na obszarze planu znajduje się oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne: o szerokości 14 m (po 7 m na każdą stronę) od osi linii średniego napięcia do czasu ich przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji). Zabudowa w tych strefach oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania, zmiany trasy lub likwidacji linii, strefy te nie obowiązują.
2. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Cewice.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
§16.

1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi KDD.
2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 dom letniskowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny lub domek turystyczny w zabudowie usług turystyki,
 - d) dla obiektów usługowych - 2 miejsca postojowe na 80 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - e) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub nieruchomości przynależnej do budynku.

3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m².

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów – dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:

a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6,0 m do maksymalnie czterech działek, powyżej czterech działek szerokość nie mniejsza niż 8,0 m,

b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m a przy drogach pożarowych 20,0 m na 20,0 m.

§17.

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.

2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o powierzchni dowolnej;

3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) W obrębie terenów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dojazdów dla samochodów pożarniczych.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej; Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Zastosowanie rozwiązań indywidualnych powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a rozwiązania indywidualne zlikwidować;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, do systemu kanalizacji deszczowej lub do zbiorników 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) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,

e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; dopuszcza się stosowanie na dachach obiektów budowlanych odnawialne źródła energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w sposób indywidualny lub z sieci gazowej,

b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);

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

§18.

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

Rozdział 13
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% dla terenu MNW-ML-U oraz 0% dla terenu KDD.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-ML-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług**. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług: usługi handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, zdrowia, nauki, kultury i rozrywki, biurowe i administracji,
 - b) dopuszcza się budynki usługowe z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, bez określenia proporcji między tymi funkcjami,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,
 - 12,0 m od granicy opracowania,
 - i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 20%,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,4,
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 50%,
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - maksymalnie 9,5 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany maksymalnie 6,0 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe o spadku 30-45°,
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2500 m²;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KDD;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń,
 - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w miejscu wskazanym na rysunku planu, należy zachować istniejącą zieleń,
 - b) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały,
 - c) teren znajduje się częściowo w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Specjalnej Ochrony Lasy Mirachowskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi dojazdowej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały,
- b) teren znajduje się częściowo w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Specjalnej Ochrony Lasu Mirachowskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

.....