

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi  
Linia, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778) oraz w związku z Uchwałą Nr 96/IX/VII/2015 Rady Gminy Linia z dnia 29 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, gmina Linia obejmującą teren o powierzchni ok. 1 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. 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 ogólne**

§ 4. 1. 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 wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;

- 5) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 6) **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 planu;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu.
- 8) **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 ustawie;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528, 774.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem. Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr 96/IX/VII/2015 Rady Gminy Linia z dnia 29 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, gmina Linia.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, będącym załącznikiem, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 6. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu.

#### **Rozdział 1.**

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

§ 8. 1. Obszar planu obejmuje 8 terenów, w tym 2 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami: oznaczone symbolami:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 4) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 9. 1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

#### **Rozdział 3.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 10. 1. Obszar planu jest położony w Otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 poz. 1462).

2. Obszar planu leży w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 114 – obowiązują przepisy odrębne.

3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

4. 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 przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

6. 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 4.**

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. 1. Dopuszcza się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy podjąć działania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDW.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- a) Zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- b) Wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury i niezbędną zielen;

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji, oznaczonych symbolami KDW:

- a) Obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- b) Nośniki reklamowe: wyklucza się za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- c) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- d) Urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- e) Tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) 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. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 6m,
  - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

## **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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 16. 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 w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 16m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80 do 100°.

## **Rozdział 10.**

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

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie 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 rozbudowie i nadbudowie zgodnie z zapisami planu z wyjątkiem pkt 1 ust. 2);
- 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) przy rozbudowie istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających ze strefy ograniczenia wysokości zabudowy lotniska wojskowego w Siemirowicach. Lokalizację obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50,00m npt., należy uzgodnić z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych, natomiast obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 100,00m npt., muszą być uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z drogi 05-KDW oraz dróg poza granicami planu. Układ dróg tworzy droga:

a) droga klasy W – wewnętrzna, oznaczona jako 05-KDW.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

3. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
- c) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów.

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

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
    - a) w liniach rozgraniczających dróg ,
    - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
    - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
  - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) 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.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
    - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
    - b) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
    - a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,
    - b) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
    - c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników na ścieki;
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - a) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika ( tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej ) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
    - 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:
    - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
    - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
    - c) nowoprojektowane sieci należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) w sposób indywidualny, docelowo 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 2013 r., poz. 21 z późn.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**

§ 19. 1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
  - b) krótkotrwałych imprez,
  - c) obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

#### **Rozdział 13.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **DZIAŁ III.**

##### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW;
    - od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9m,
  - g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane: min. pow. działki 800m<sup>2</sup>,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 3 pkt.1;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 114, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **02-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

- a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- b) dopuszcza się budynki usługowe z wbudowaną funkcją mieszkaniową – maksymalnie 2 lokale mieszkalne,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub w formie mieszkania wbudowanego w budynku o funkcji usługowej,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m ( do 2 kondygnacji nadziemnych),

f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

g) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się również dachy płaskie,

h) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m<sup>2</sup>,



- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu,

i) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z dróg poza granicami planu,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 3 pkt.1;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 114, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

a) dopuszcza się usługi rzemiosła,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,

d) forma zabudowy: wolnostojąca,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m ( do 2 kondygnacji nadziemnych),

- dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich: nie więcej niż 12,00 m,

- dla budowli: dowolna,

f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

g) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

h) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie ustala się,

i) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW oraz z terenów przyległych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 3 pkt.1;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w strefie ochronnej obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 114, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-P/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (usług różnych typu: hurtownie, usługi produkcyjne),

a) wyklucza się usługi publiczne,

b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 14 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zakaz zabudowy (teren przeznaczony na powiększenie działki położonej poza obszarem planu),

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) zasady podziału na działki budowlane: nie ustala się;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW oraz z drogi znajdującej się poza granicami planu;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust.3 pkt.1;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest na obszarze strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 114, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy W – wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;


3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : zgodnie z zasadami określonymi w § 13.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe.**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

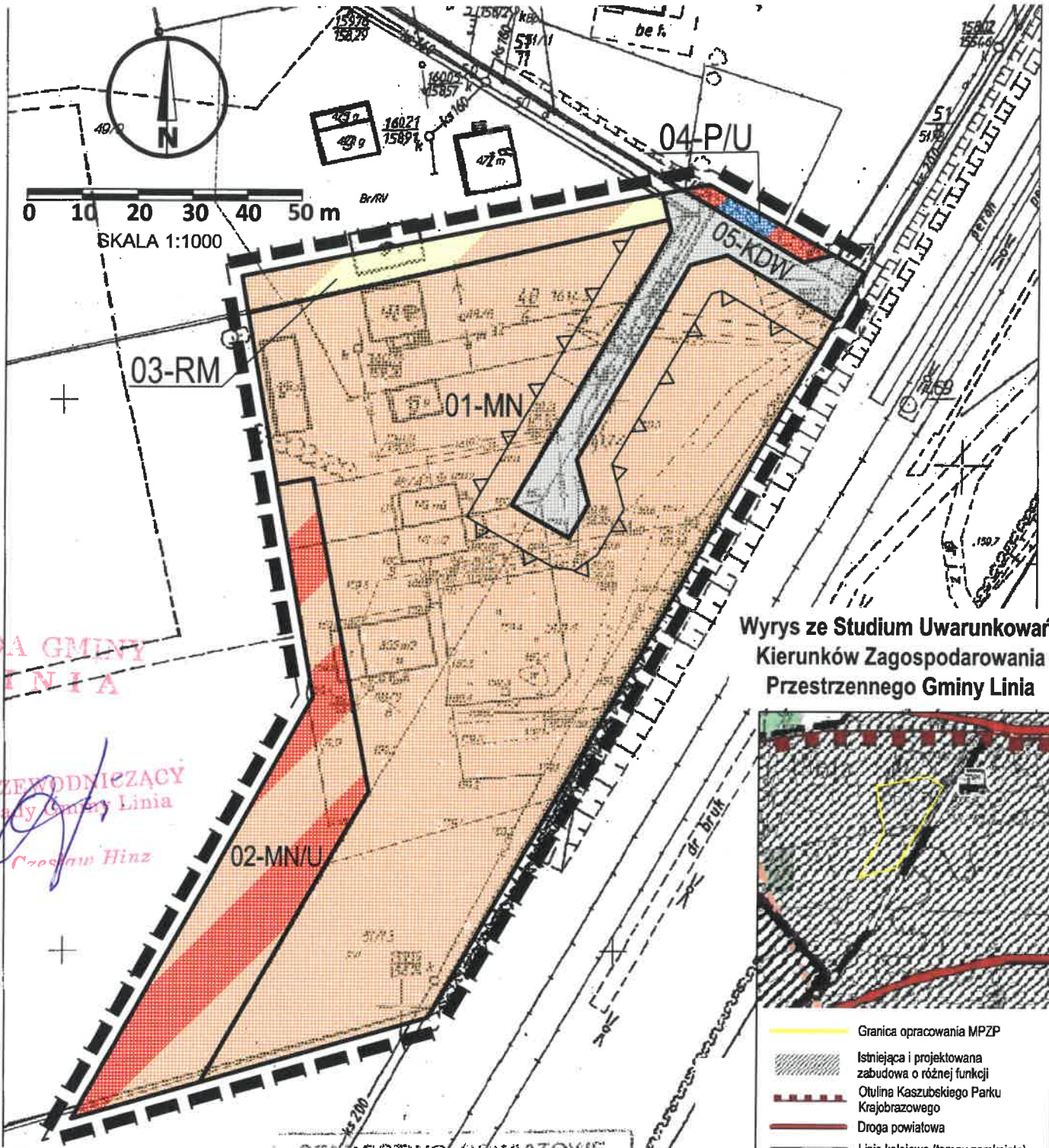
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

*Brak uwagi formalnej - przyjęta w przedmiocie  
pzd. przy zmianie uchwały.*  
r. p. **Patrycja Griffin**

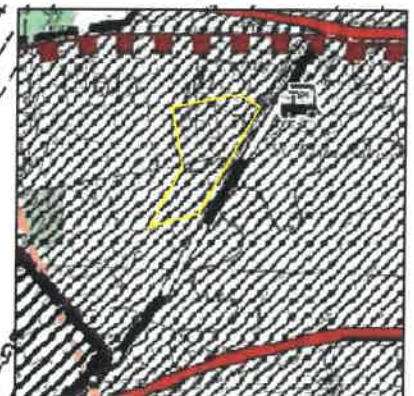
Przewodniczący Rady Gminy  
Linia  
  
**Czesław Hinz**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## DLA FRAGMENTU WSI LINIA, GMINA LINIA



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Linia



- Granica opracowania MPZP
- Istniejąca i projektowana zabudowa o różnej funkcji
- Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- Droga powiatowa
- Linia kolejowa (tereny zamknięte)
- Strefa podejść do lotniska w Siemirowicach

### USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P/U Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 236/XXIV/VII/2017 Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu wsi Linia, gmina Linia

SKALA 1:1000



ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż arch. Małgorzata Ossowska  
uprawnienia urbanistyczne 1617  
mgr inż arch. Anna Król

OPRACOWANIE: czerwiec 2017 r. strona 1



do Uchwały Nr 236/XXIV/VII/2017  
Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi 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 2016 r. poz. 778 z póź. 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 2016 r. poz. 778 z póź. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia**

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Linia  
*Grzegorz Hinz*

**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 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca 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 nie występują drogi publiczne.

**III. Uzbrojenie terenu**

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

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

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

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

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

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika 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.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

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 (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Linia  
Czesław Linz