

**UCHWAŁA NR 271/XXVII/VII/2017  
RADY GMINY LINIA**

z dnia 1 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu działki nr 57 w Lini, 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz w związku z Uchwałą Nr 151/XIV/VII/2016 Rady Gminy Linia z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 57 w Lini, gmina Linia, uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, gmina Linia, obejmujący obszar o powierzchni ok. 5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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, wiatrolapy, 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 niż 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) **ścianka kolankowa** - należy przez to rozumieć ścianę konstrukcyjną nad wieńcem stropowym, na której opiera się konstrukcja więźby dachowej, o wysokości od 1m;
- 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w 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 2013 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.

2. Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr 151/XIV/VII/2016 Rady Gminy Linią z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 57 w Lini, gmina Linią.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, będącym załącznikiem, o którym mowa w § 2pkt 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) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 4) 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 7 terenów, w tym 3 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami: oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 4) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

#### **Rozdział 2.**

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

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

- 1) dopuszcza się realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;
- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 3) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

#### **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.

## **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 KDD oraz KDW.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- a) Zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- b) Wyposażenie przestrzeni w niezbędną zielen;

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji, oznaczonych symbolami KDD oraz KDW:

- a) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- b) Urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- c) Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np. kioski prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

## **Rozdział 7.**

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

§ 14. 1. 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 wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na terenie 02-U na następujących zasadach:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 6m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8m,
  - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m.

## **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 określonych 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.

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 istniejących dróg publicznych oraz projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

a) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 07.KDD, oraz drogi wewnętrzne, oznaczone jako 05-KDW i 06-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 miejsca 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,
- c) 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,
- f) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją;

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;
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

## **Rozdział 13.**

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

§ 20. 1. 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/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - od granicy terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 07-KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 05-KDW i 06-KDW,
  - 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 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
  - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 50°, 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 półpłaskim na ścianie kolankowej o nachyleniu 22-30 °,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
  - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
- j) 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 publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 07-KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 05-KDW i 06-KDW;
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 3 pkt.1;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest obszarze strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 114, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- b) zagospodarowanie w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **02-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,

- a) dopuszcza się produkcję za wyjątkiem przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością – 1 lokal mieszkalny na 1 wydzieloną działkę,
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od granicy terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku plany jako 06-KDW,
- w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,70,

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

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m

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



h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 50°, 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 półpłaskim na ścianie kolankowej o nachyleniu 22-30 °,

i) zasady podziału na działki budowlane:

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

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu (dopuszcza się maksymalnie 2 nowe zjazdy z drogi powiatowej na teren 02-U);

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

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

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

b) zagospodarowanie w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03-MN**, **04-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się w parterach budynków usługi nieuciążliwe

- nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- nie wymagające obsługi transportem ciężkim,

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

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od granicy terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD oraz KDW,
- w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi znajdującej się poza granicami planu, jak na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni terenu,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

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 dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 35° do 50°, 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 półpłaskim na ścianie kolankowej o nachyleniu 22-30 °,

- 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: nie mniej niż 800,0 m<sup>2</sup>,
- j) 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 publicznej oznaczonej jako 07-KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 05-KDW i 06-KDW;
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 3 pkt.1;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w obszarze strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 114, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,
- c) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,
- d) zagospodarowanie w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m i z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 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.

5. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **05-KDW** i **06-KDW** wydzielonymi liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m i z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 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.

#### **DZIAŁ IV.**

#### **Ustalenia końcowe.**

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

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

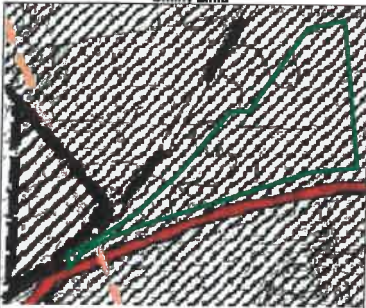
Przewodniczący Rady Gminy  
Linia



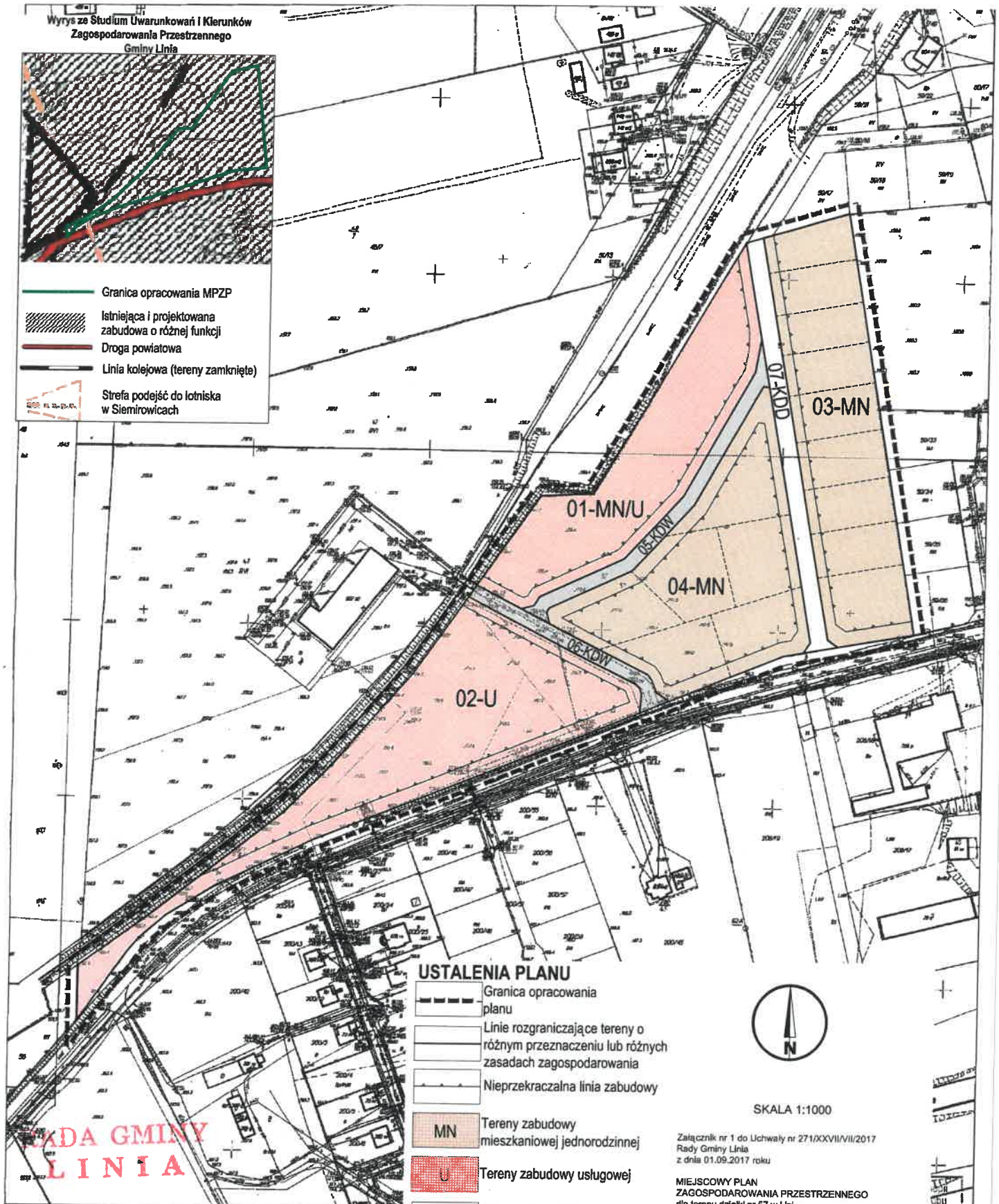
**Czesław Hinz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI nr 57 W LINI, GMINA LINIA

Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Linia



- Granica opracowania MPZP
- Istniejąca i projektowana zabudowa o różnej funkcji
- 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
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- KDD Tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 271/XXXVIII/2017  
Rady Gminy Linia  
z dnia 01.09.2017 roku

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla terenu działki nr 57 w Lini  
gmina Linia

SKALA 1:1000

**CKK**  
ARCHITEKCI

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

Wejherowo dn. 2016.05.12 Str. 1/1

Opracowano systemem GEO-MAP

**PREWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Linia

*Czesław Hinz*

Plan wygenerowany i nadrukowany  
(tj. Dz. U. z 2016 r. Nr 195, poz. 1287 ze zmiennymi).

2016  
2016  
ZUR "UJ" 1/1  
(data wpisania do zasobu)

YDL  
(podpis)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 271/XXVII/VII/2017

Rady Gminy Linia

z dnia 1 września 2017 r.

**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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 57 w Lini**

Przewodniczący Rady Gminy  
Linia



**Czesław 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 2017 r. poz. 1073 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 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**II. Budowa dróg**

W granicach planu występuje droga publiczna oznaczona na rysunku planu jako 07 –KDD.

**III. Uzbrojenie terenu**

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

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

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

- 1) 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;
- 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 Hinz