

**UCHWAŁA NR 45/VI/VI/2011  
RADY GMINY LINIA**

z dnia 5 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi  
Linia dotyczącego działki o nr 550/2 w gminie Linia**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust.1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

**Rada Gminy Linia, na wniosek Wójta Gminy Linia  
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linia dotyczącego działki o nr 550/2 w gminie Linia, zwanego dalej planem, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia uchwalonego Uchwałą Nr 166/XXIII/2008 Rady Gminy Linia, z dnia 30 grudnia 2008 r. Rady Gminy Linia.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 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 rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- 9)**stawce procentowej** – jednorazowa opłata planistyczna określona w stosunku procentowym, naliczana w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość.
- 10)**modernizacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, z dopuszczeniem przebudowy, remontu i termomodernizacji.
- 11)**m.p.** . – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 12)**zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.
- 13)**stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok wejścia uchwały w życie

§ 3. Ustala się następujące **przeznaczenie terenu** wydzielonego liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów:

1. **1-MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oznacza przeznaczenie terenu.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenu **1-MN/U**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **Przeznaczenie terenu**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi typu: handel, gastronomia, usługi biurowe, wulkanizacja)
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) **Formy zabudowy**: wolnostojąca,
  - b) **Linie zabudowy**: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu
  - c) **Powierzchnia zabudowy**: nie więcej niż 40%
  - d) **Procent powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniej niż 30%
  - e) **Liczba kondygnacji nadziemnych**: nie więcej niż 2,
  - f) **Wysokość zabudowy**: nie więcej niż 10,0m
  - g) **Wysokość posadzki parteru**: nie więcej niż 0,5m,
  - h) **Szerokość elewacji frontowej budynku**: nie więcej niż 20,0m,
  - i) **Kolorystyka elewacji**: kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
  - j) **Parametry dachu**:
    - Kształt dachu: dwuspadowe, równopółciowe
    - Kąt nachylenia połaci: 40-50° lub na ściance kolankowej o nachyleniu 22-30°
    - Pokrycie: tradycyjna dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny. Dopuszcza się papę termozgrzewalną.
    - Kolorystyka: ceglasty, brązowy, grafitowy
    - Kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się
  - k) **Przekształcenia istniejącej zabudowy**: dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu
  - l) **Elementy zagospodarowania terenu**: nie ustala się

### 3)Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- a) **Powierzchnia nowoprojektowanej działki** : w liniach rozgraniczających terenu
- b) **Szerokość frontu działki**: jak w stanie istniejącym
- c) **Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego** : jak w stanie istniejącym
- d) **Zasady scalania i podziału** : nie dotyczy

### 4)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy

### 5)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, grafitowej lub brązowej,
- b) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, dachów, stolarki drzwiowej i okiennej i ogrodzeń.
- d) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń od strony drogi oraz stosowania w tych ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
- e) należy stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe,
- f) należy kształtować zabudowę w taki sposób, by pod względem skali, formy i wykorzystanych materiałów wykończeniowych, nawiązywały do sąsiedniej, istniejącej historycznej zabudowy oraz tradycyjnej zabudowy regionu,
- g) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością gospodarczą, o powierzchni nie większej niż 1,5m<sup>2</sup>.
- h) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego.
- i) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

### 6)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Zasięg ewentualnych uciążliwości dla środowiska wynikających z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własności obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone na tym obszarze, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- b) Zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych. Należy objąć ochroną zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów.
- c) Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.
- d) W celu zachowania zdrowotności występujących drzew w granicach opracowania konieczne jest przestrzeganie warunków zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- e) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.
- f) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

### 7)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Teren położony jest w strefie ekspozycji układu ruralistycznego gdzie obowiązują zasady:
  - zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z historycznym założeniem,
  - nowa zabudowa powinna mieć formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i nawiązującą do tradycji historycznych regionu.

- 8) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy
- 9) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dopuszcza się zabudowę na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) Dojazd do terenu: z przyległej drogi, poza granicami planu,
  - b) Należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników:
    - 2m.p./1 mieszkanie
    - 2m.p./50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej)
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- a) Zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej
  - b) Odprowadzenie ścieków: do gminnego układu kanalizacji sanitarnej,
  - c) Odprowadzenie wód deszczowych: z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki. Z terenów utwardzonych wymagane podczyszczenie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do ziemi.
  - d) Zaopatrzenie w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego. Możliwość gazyfikacji na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora sieci gazowej. W przypadku wybudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów.
  - e) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci
  - f) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.
  - g) Unieszkodliwianie odpadów stałych: na terenie działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
  - h) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - i) Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów,
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : nie ustala się.
- 13) **Stawki procentowe** : 30%

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 6. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linia zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Linia Nr 164/XIX/IV/2004 z dnia 27 października 2004 r.

§ 7. 1. Zobowiązuje się Wójta Gminy Linia do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Linii,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

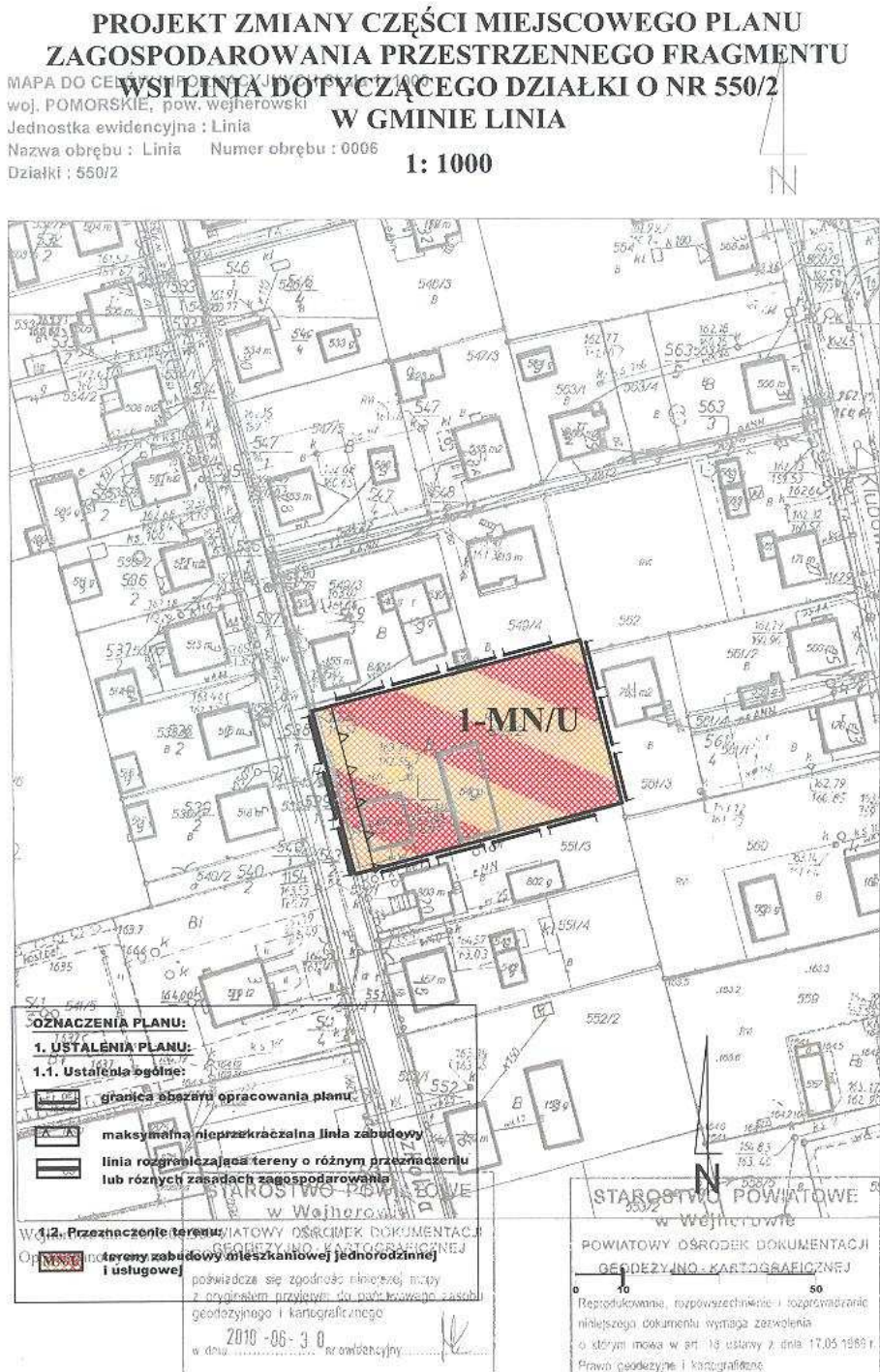
§ 8. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7 pkt. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 45/VI/VI/2011

Rady Gminy Linia

z dnia 5 kwietnia 2011 r.

[Załącznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 45/VI/VI/2011

Rady Gminy Linia

z dnia 5 kwietnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.**

Obszar objęty granicami niniejszej zmiany planu posiada dostęp do drogi publicznej i jest wyposażony w przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się też budowy na tym obszarze nowych dróg publicznych.

Uchwalenie niniejszej zmiany planu miejscowego nie wpływa więc na konieczność realizacji przez gminę żadnych zadań należących do jej kompetencji.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 45/VI/VI/2011

Rady Gminy Linia

z dnia 5 kwietnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linia dotyczącego działki o nr 550/2 w gminie Linia**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linia dotyczącego działki o nr 550/2 w gminie Linia, w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy  
Linia

**Czesław Hinz**