DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 marca 2013 r.

Poz. 1598

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2013-03-28 11:17:35

UCHWAŁA NR 215/XXII/VI/2013
RADY GMINY LINIA

z dnia 18 lutego 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzepcz dotyczącego działek o nr 278/1, 278/2, 278/4 i 278/5 (część), w gminie Linia.

Na podstawie 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzepcz, dotyczącego działek o nr 278/1, 278/2, 278/4 i 278/5 (część), w gminie Linia, obejmującego teren o powierzchni ok. 1,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia", uchwalonego Uchwałą Nr 159/XVII/VI/2012 Rady Gminy Linia z dnia 31 sierpnia 2012 r.

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, w skali 1: 1000 obejmujący część obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w granicach opracowania planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) Dział I zawierający przepisy ogólne;

2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:

   a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu

a) Rozdział I zawierający ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego,

b) Rozdział II zawierający ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego;

4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Linia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647);

3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważa na danym terenie;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;

6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) po obrysie (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz 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;

8) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;

9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m ^{2}; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

10) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m ^{2};

11) **frontowej granicy działki (froncie)** – granica działki przylegająca do drogi stanowiącej dojazd do działki, w przypadku działki narożnej, za frontową uznaje się dłuższą z granic przylegających do dróg;

12) **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;

13) **obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć ławki lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych, ławy i stoły lokalizowane na terenach zielonych, siedziska, stojaki na rowery, wiaty przystankowe, wiaty rowerowe, zadaszenia, kosze na śmieci, popielnice, donice i kwietniki, toalety publiczne, latarnie, tablice informacyjne, osłony na drzewa, zagospodarowanie parkingów oraz systemy barierek i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

14) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) 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 Rady Gminy Linia Nr 14/III/VI/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzepcz, dotyczącego działek o 278/1, 278/2, 278/4 i 278/5 (część), w gminie Linia zatwierdzonego uchwałą nr 186/XII/IV/2005 z dnia 22.02.2005 r. (Dz. Urz. Nr 42, poz. 814 z 2005 r.).

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

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

§ 6. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) Oznaczenia ogólne

a) granica obszaru objętego opracowaniem planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) sposób oznaczenia terenu:

- numer terenu,

- symbol przeznaczenia terenu;

2) Przeznaczenie terenów;

3) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

a) pas 100 m od linii brzegu jeziora Strzepcz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

a) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi;

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

a) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) Informacje nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) proponowane linie podziału wewnętrznego.

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

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny, o następujących rodzajach przeznaczenia:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) KDW – teren dróg wewnętrznych;

3) KDD – teren dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Przeznaczenie terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział II.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą.

2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących (nie więcej niż jedna na działce) oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2.

3. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale II uchwały.

4. Na terenach MN/U ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

5. Na terenach MN/U ustala się:

1) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych;

2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu; dopuszcza się krycie dachów strzechą lub gontem;

3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;

4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

6. Niezgodne z planem, istniejące na czas uchwalenia planu i wzniesione zgodnie z prawem budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

Rozdział III.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą.

2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo- wodne.

3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa.

4. Na obszarze planu ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz cennych zbiorowisk roślinnych.

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. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. Nasadzenia należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo.

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

§ 10. 1. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łeby”, obowiązują przepisy odrębne.

2. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział IV.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego, w której obowiązują następujące rygory:

1) nowa zabudowa powinna mieć formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i nawiązującą do tradycji historycznych regionu;

2) stosowanie ażurowych ogrodzeń działek o wysokości do 1,5 m o charakterze tradycyjnym, tj.: drewnianych z dopuszczeniem kamiennej bądź ceglanej podmurówki nie przekraczającej 30 cm, ew. żywopłotów naturalnych i formowanych;

3) zachowanie naturalnego krajobrazu;

4) zabrania się lokalizacji małych elektrowni wiatrowych.

2. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.

Rozdział V.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny położone w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD, KDW**.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu w sposób nieutrudniający korzystanie z danej przestrzeni. W przypadku lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne.

3. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, a także elementów zagospodarowania parkingów czy systemów barierek i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

4. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia §8.

Rozdział VI.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział VII.
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.

§ 14. 1. Na terenie opracowania planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. W pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Strzepcz obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział VIII.
Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w Dziale II niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż zostało to ustalone w Dziale II niniejszej uchwały, w celu polepszenia warunków mieszkaniowych użytkowania działek sąsiednich.

3. Za zgodne z planem uznaje się działki o mniejszej powierzchni, wydzielone przed wejściem w życie planu.

Rozdział IX.
Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale II niniejszej uchwały.

2. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

Rozdział X.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) 1 miejsce postojowe na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

§ 18. 1. Dostępność drogową terenów ustala się z istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla wszystkich terenów dopuszcza się ustalenie dostępności drogowej poprzez służebność przejazdu przez teren sąsiadujący.

3. Na terenach dróg wewnętrznych obowiązuje zapewnienie dostępu publicznego.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) lokalizację budowli 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, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

5) lokalizację miejsc postojowych;

6) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie rozgraniczającym drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

c) 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. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,

d) nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,

b) z terenów dróg utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w granicach planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,

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

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

2. Ustala się zachowanie istniejących na obszarze opracowania sieci wraz z ich strefami ochronnymi.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

5. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział XI.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

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

§ 20. 1. Dla terenów MN/U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-MN/U oraz 02-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

a) dopuszcza się samodzielną realizację każdej z wymienionych funkcji,

b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

c) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej,

d) dopuszcza się usługi rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,2, maksymalnie 1,

d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,00 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,

g) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

h) wysokość zabudowy – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 10,00 m dla zabudowy usługowej i 9,00 m dla zabudowy mieszkaniowej,

i) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

j) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35º do 45º, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:

- nie mogą być mniejsze niż 1000 m ^{2},

- muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,

- kąt położenia granic nowo projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- minimalna i maksymalna szerokość frontu: dowolna,

b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest w pasie 100 m od linii brzegu jeziora Strzepcz.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 8 m,

b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 04-KDD wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – dojazdowych (poszerzenie drogi);

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających –1,8 m;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały.

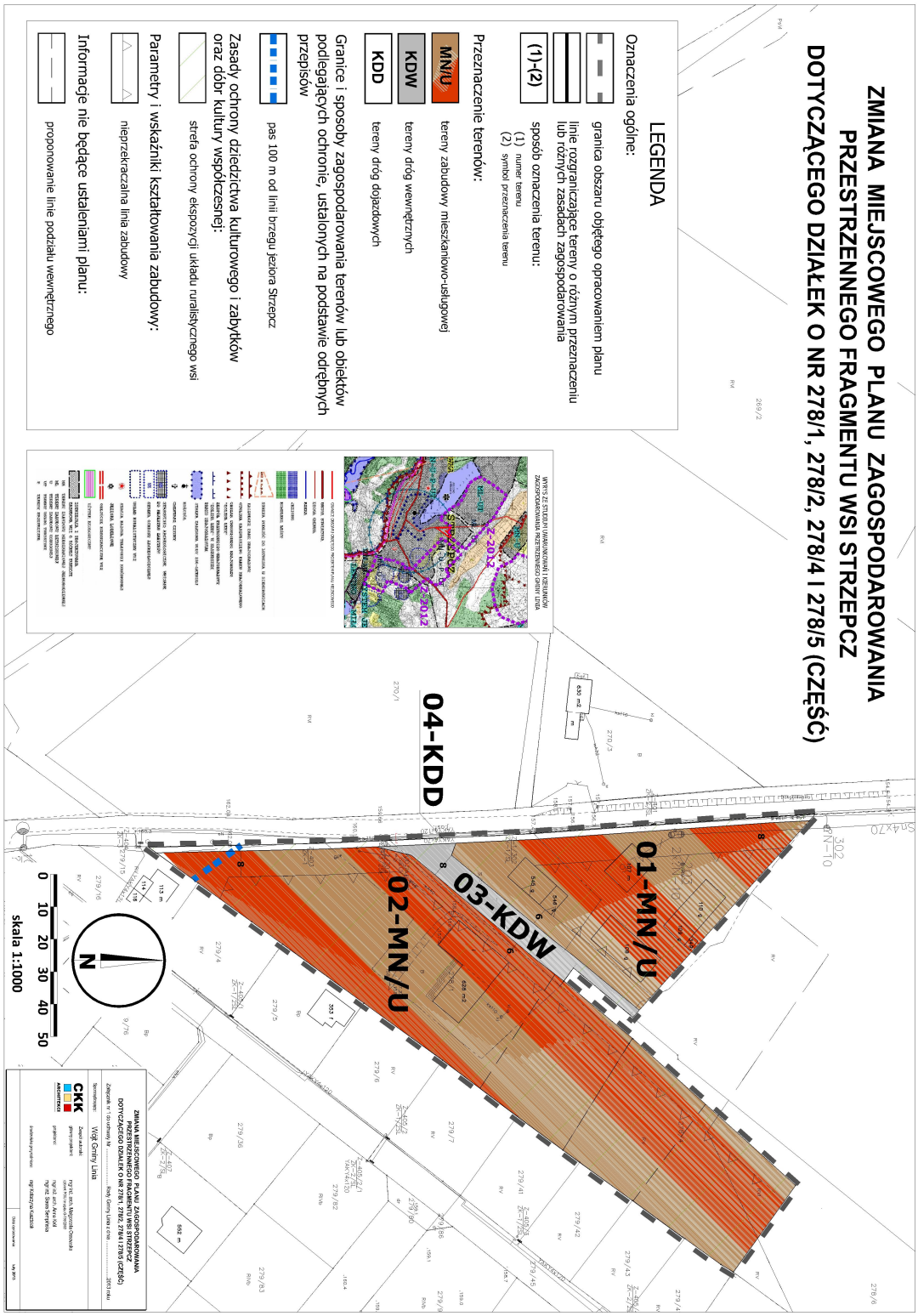
DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 24. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Strzepcz, gmina Linia, zatwierdzony uchwałą Nr 186/XXII/IV/2005 Rady Gminy Linia z dnia 22 lutego 2005 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI STRZEPCZ
DOTYCZĄCEGO DZIAŁEK O NR 278/1, 278/2, 278/4 I 278/5 (CZĘŚĆ)
LEGENDA
Oznaczenia ogólne:
granica obszaru objętego opracowaniem planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
(1)-(2)
sposób oznaczenia terenu:
(1) numer terenu
(2) symbol przeznaczenia terenu
Przeznaczenie terenów:
MN/U
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
KDW
tereny dróg wewnętrznych
KDD
tereny dróg dojazdowych
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
pas 100 m od linii brzegu jeziora Strzepcz
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
nieprzekraczalna linia zabudowy
Informacje nie będące ustaleniami planu:
proponowanie linie podziału wewnętrznego
01-MN/U
02-MN/U
03-KDW
04-KDD
N
0 10 20 30 40 50
skala 1:1000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI STRZEPCZ
DOTYCZĄCEGO DZIAŁEK O NR 278/1, 278/2, 278/4 I 278/5 (CZĘŚĆ)
Zlecenie nr 1/2/2009/MPZ
Rady Gminy Linia z dnia ..... 2011 roku
Sporządzono: Wójt Gminy Linia
CKK
ARCHITEKTURA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 215/XXII/VI/2013

Rady Gminy Linia

z dnia 18 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzepcz dotyczącego działek o nr 278/1, 278/2, 278/4 i 278/5 (część), w gminie Linia.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647), Rada Gminy Linia rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany mpzp:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 stycznia 2012 r. do 23 stycznia 2013 r. W dniu 4 stycznia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 6 lutego 2013 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Linia nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 215/XXII/VI/2013

Rady Gminy Linia

z dnia 18 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzepcz dotyczącego działek o nr 278/1, 278/2, 278/4 i 278/5 (część), w gminie Linia.

**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. 2012 nr 0 poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze 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 §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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 cieplną,
- 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 jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację poszerzenia drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 04-KDD.

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 montaży 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 montaży 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.