



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 1807

UCHWAŁA NR 325/XXXII/VI/2014 RADY GMINY LINIA

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 2/40 i 2/41 w obrębie geodezyjnym Miłoszewo, gmina Linia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia Nr 239/XXIV/VI/2013 z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 2/40 i 2/41 w obrębie geodezyjnym Miłoszewo, gmina Linia Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 2/40 i 2/41 w obrębie geodezyjnym Miłoszewo, gmina Linia, obejmującego teren o powierzchni ok. 1,09 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 296/XXIX/VI/2013 Rady Gminy Linia z dnia 30 grudnia 2013 r.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, 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 terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia 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;
- 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Linia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważa na danym terenie;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 6) **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;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 9) **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; w.w. elementy bryły budynku nie mogą być wysunięte

o więcej niż 2,00 m poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;

- 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; 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;
- 11) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w §7 uchwały;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **obektach malej 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 barier i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 19) **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.2013.1409 j.t. 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 239/XXIV/VI/2013 z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 2/40 i 2/41 w obrębie geodezyjnym Miłoszewo, gmina Linia.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 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,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) Przeznaczenie terenów
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) teren drogi publicznej (lokalnej);
- 4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Łeby”,
 - b) granica pasa o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych na terenie OChK "Dolina Łeby" z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Rozdział 1.

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

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny, o następujących rodzajach przeznaczenia:

- 1) U – teren zabudowy usługowej,
- 2) KDL – teren drogi lokalnej,

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na terenach inwestycyjnych ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych z przęsł 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 materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania oblicówki winylowej i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych;
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) nośnik reklamowy, tablica reklamowa oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,

- b) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych i tablic informacyjnych.

Rozdział 3.

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.

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 i Polskimi Normami.

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. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łeby” – obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Miłoszewo. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje nakaz kształtowania współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi;
- 2) obowiązuje nakaz kontynuacji tradycji budowlanej miejscowej i regionalnej przy kształtowaniu nowej architektury oraz sposobów zagospodarowywania terenu pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania, formy dachu i stosowanych materiałów budowlanych, jak w § 8 ust.1.

2. Obszar planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego (nr 4 - cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza) wpisane do rejestru zabytków (Wpis do rejestru zabytków Nr 197/Archeol z dnia 17.12.1971) określone graficznie na rysunku planu. Stanowisko podlega ochronie na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Na obszarze występowania stanowiska archeologicznego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy przeprowadzić wyprzedzające archeologiczne badania ratownicze przed parcelacją i zainwestowaniem tego terenu; szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustalany na podstawie przepisów odrębnych;

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

3. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach stanowiska archeologicznego oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na terenie planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDL. Na terenie przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się podpiwniczenie budynków

3. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny lub apartament w obiektach hotelowych i pensjonatowych;
- 2) 1 miejsce postojowe na 5 mieszkańców w obiektach opieki społecznej i domach dla osób starszych;
- 3) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych.

Rozdział 7.

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. 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.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Na obszarze opracowania planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 9.**Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Nie ustala się.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

2. Na wszystkich terenach inwestycyjnych dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. Na terenach ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych obowiązuje zapewnienie dostępu publicznego.

4. Wjazdy na działki – bezpośrednio z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; zakazuje się bezpośrednich wjazdów na działki z drogi zbiorczej znajdującej się poza granicami planu.

5. 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.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem zaleca się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
 - c) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 2) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - f) zaleca się zagospodarowanie wody opadowej w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający jej późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców;
- 4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenie planu
- 5) Zasady zaopatrzenia w energię cieplną – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 6) Zasady zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
- 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;
- 8) Gospodarowanie odpadami stałymi:
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Linia,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Nie ustala się.

Rozdział 12.

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

§ 20. 1. Dla terenu **1.U** ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,

2. Dla terenu **2.KDL** ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Rozdział 13.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację mieszkania lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela prowadzącego działalność usługową. Dopuszcza się następujące rodzaje usług:

- a) usługi opieki zdrowotnej i rehabilitacji,
- b) usługi opieki społecznej i domy dla osób starszych,
- c) usługi hotelowe i pensjonatowe,
- d) usługi gastronomii,
- e) handel detaliczny;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,0 maksymalnie 0,35,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki, z czego min. 10% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12 m,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,60 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu do budynku
- i) geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45° lub na ścianie kolankowej o nachyleniu 22°–30°;

3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie graniczących ze sobą nieruchomości, do których właściciel posiada tytuł prawny,
- b) dopuszcza się podział nieruchomości; nieruchomości powstałe po podziale muszą spełniać następujące warunki:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice działki będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego Miłoszewo, obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 1 i 3,
- b) obszar planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 i 3.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDL**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej (poszerzenie istniejącej drogi);
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

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

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

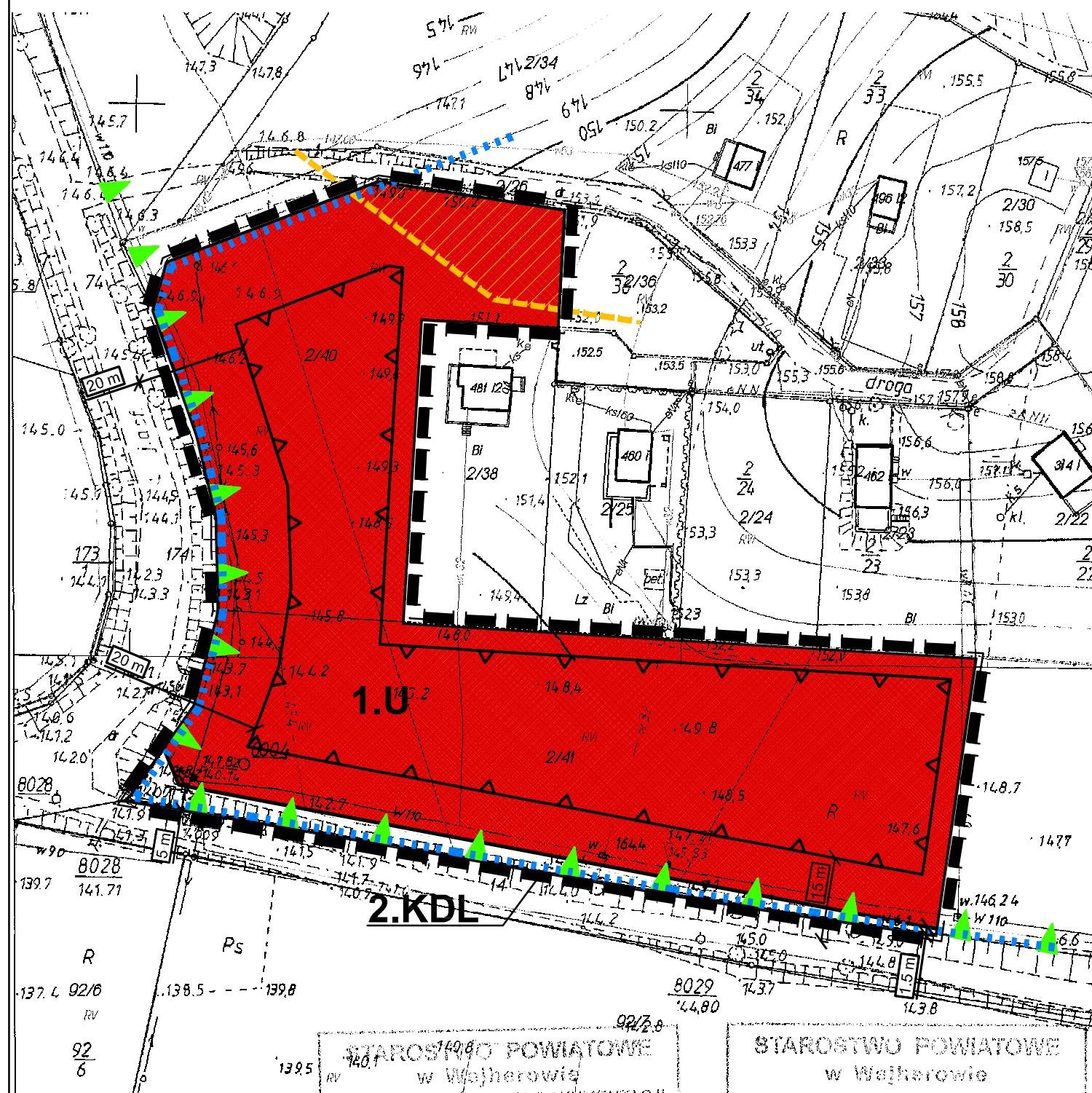
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Linia

Czesław Hinz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK 2/40 i 2/41 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIŁOSZEWO, GMINA LINIA.

skala 1:1000



Wejherowo dn. 2013.05.08
Opracowano systemem GEO-MAP.

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
poświadczam zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego rejestru
geodezyjnego i kartograficznego
2013 05 08
w dniu nrewidencyjny 3.355/13
Mapa nie może służyć do celów projektowych.

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1980 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zmianami).

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

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- U** teren zabudowy usługowej
- KDL** teren drogi publicznej (lokalnej)

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

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Doliny Łęby"
- granica pasa o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych na terenie OChK "Dolina Łęby" z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- KUKOWKA
- POZOSTAŁE JEDNOSTKI OSADNICZE
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ŁĘBY"
- OCHRONA DÓBR KULTURY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZESPÓŁ DWORSKI
- WYBRANE ELEMENTY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DO UJĘCIA W MBP
- PUNKT WIDOKOWY
- KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA WSI O RÓŻNEJ FUNKCJI
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA dla terenu działek 2/40 i 2/41 w obrębie geodezyjnym Miłoszewo, gmina Linia

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 325/XXXII/VI/2014 Rady Gminy Linia z dnia 4 kwietnia 2014 roku

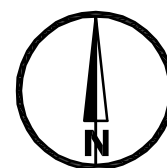
Sporządzający: Wójt Gminy Linia

CKK

ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Natalia Śramka
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: marzec 2014



0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 325/XXXII/VI/2014
Rady Gminy Linia
z dnia 4 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK
2/40 I 2/41 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIŁOSZEWO, GMINA LINIA.**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 31 stycznia 2014 roku do 24 lutego 2014 roku w siedzibie Urzędu Gminy Linia, ul. Turystyczna 15, 84-223 Linia.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 11 marca 2014 roku, nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 2/40 i 2/41 w obrębie geodezyjnym Miłoszewo, gmina Linia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 325/XXXII/VI/2014

Rady Gminy Linia

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOT. MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
DZIAŁEK 2/40 I 2/41 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIŁOSZEWO, GMINA LINIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn.zm.) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. 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 wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059).

§ 2. Zasady realizacji inwestycji:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociagową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz przebudowę drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 2.KDL. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy,
- 2) dotacje,

- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.