



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2014 r.

Poz. 4441

UCHWAŁA NR 364/XXXVI/VI/2014 RADY GMINY LINIA

z dnia 18 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Niepoczolowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) 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 319/XXXI/VI/2014 z dnia 7 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Niepoczolowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10, **Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Niepoczolowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10, obejmującego teren o powierzchni ok. 2,4 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 roku.

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 – przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) Rozdział VI – zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) 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,
 - h) Rozdział VIII – szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX – szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII – stawki procentowe, 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) **terenie** 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 o szerokości nie większej niż 1/3 szerokości elewacji mogą być wysunięte o nie 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) **wysokiej ściance kolankowej** – należy przez to rozumieć ściankę na poddaszu, będącą przedłużeniem ściany ostatniej kondygnacji, wykonaną w celu podniesienia dachu i zwiększenia powierzchni użytkowej poddasza, o wysokości min. 1,2 m;
- 13) **bryle budynku** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku:
 - a) typ zabudowy: zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku,
 - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony
- 14) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 15) **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;
- 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) **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 319/XXXI/VI/2014 z dnia 7 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10.

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) Ustalenia planu:

a) Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- sposób oznaczenia terenu,

b) Przeznaczenie terenów:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- teren drogi wewnętrznej;

- c) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
 - strefa szczególnych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- e) Pozostałe ustalenia
- strefa bezpieczeństwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Rozdział 1.

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

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

- 1) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W granicach opracowania planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu; dopuszcza się krycie dachów strzechą lub gontem;
- 2) 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;
- 3) zakaz stosowania oblicówki winylowej i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 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 nośników reklamowych na obiekcie o wartościach historyczno-kulturowych, wskazanym na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 3,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym,
 - b) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych i tablic informacyjnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne.

2. 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) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.
3. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.
4. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.
5. Na obszarze planu ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
6. 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.
7. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. Nasadzenia należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo.
8. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach opracowania planu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, wskazany na rysunku planu; obiekt wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne; obejmuje się ochroną następujące elementy wskazanego obiektu:

- 1) historyczną bryłę budynku;
 - 2) historyczny kształt dachu;
 - 3) historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego);
 - 4) historyczne formy architektoniczne;
 - 5) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę budynki o historycznych wartościach architektonicznych; remonty kapitalne lub doraźne należy prowadzić z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Obszar opracowania planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, dla której obowiązują przepisy odrębne; dla całej strefy ustala się następujące rygory:
- 1) lokalizacja nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych typów zabudowy, a w szczególności w zakresie:
 - a) usytuowania,
 - b) gabarytów,
 - c) kształtu dachu,
 - d) kolorystyki (elewacje z kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszczalne deskowanie i licowanie cegłą, wyklucza się stosowanie sidingu; pokrycie dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu),
 - e) detalu architektonicznego;
 - 2) utrzymanie oraz wprowadzenie rodzimej roślinności w ogródkach przydomowych;
 - 3) stosowanie ażurowych ogrodzeń działek wysokości do 1,5 m o charakterze tradycyjnym, tj.: drewnianych z dopuszczeniem kamiennej bądź ceglanej podmurówki, ew. ażurowe z siatki podsadzone żywopłotami naturalnymi i formowanymi; nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

3. 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.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDW. Na obszarze przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią;

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 wyposażenie ulic.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 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) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) min. 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) min. liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 0; sposób ich realizacji - nie dotyczy.

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.

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

§ 14. 1. Obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr. 114 - obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu położony jest w granicach strefy podejść do lotniska w Siemirowicach - obowiązują przepisy odrębne.

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. Ustala się strefę bezpieczeństwa w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (lub 5 m od skrajnego przewodu) z zakazem zabudowy w obszarze strefy. W przypadku przebudowy bądź skablowania linii strefa ta nie obowiązuje.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Dostępność drogową terenu ustala się z istniejącej drogi publicznej, znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

2. Wjazdy na działki – bezpośrednio z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu lub z projektowanej drogi wewnętrznej.

3. W liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) na całym obszarze 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;

2) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- b) odchody zwierząt hodowlanych należy utylizować 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 do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

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 obszarze opracowania,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na obszarze planu;
- 5) Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – 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 i projektowaną 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.RM** ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

1.RM, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się funkcję usługową związaną z działalnością rolną oraz agroturystyczną;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,
 - 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:
 - budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą – maksymalnie 10 m,
 - budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu do budynku,

i) geometria dachu:

- budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą – dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- budynków mieszkalnych - dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° lub od 22° do 25° na wysokiej ścianie kolankowej; dopuszcza się naczółki i lukarny,
- w strefie oznaczonej na rysunku planu literami A, B, C, D dopuszcza się wyłącznie dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 25°; dopuszcza się „erkiel” w osi ściany frontowej;

3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział nieruchomości; nieruchomości powstałe po podziale muszą spełniać następujące warunki:

- nie mogą być mniejsze niż 0,5 ha,
- muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,

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

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

1) Przeznaczenie terenu – teren dróg wewnętrznych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 8m,
- b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
- c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp..

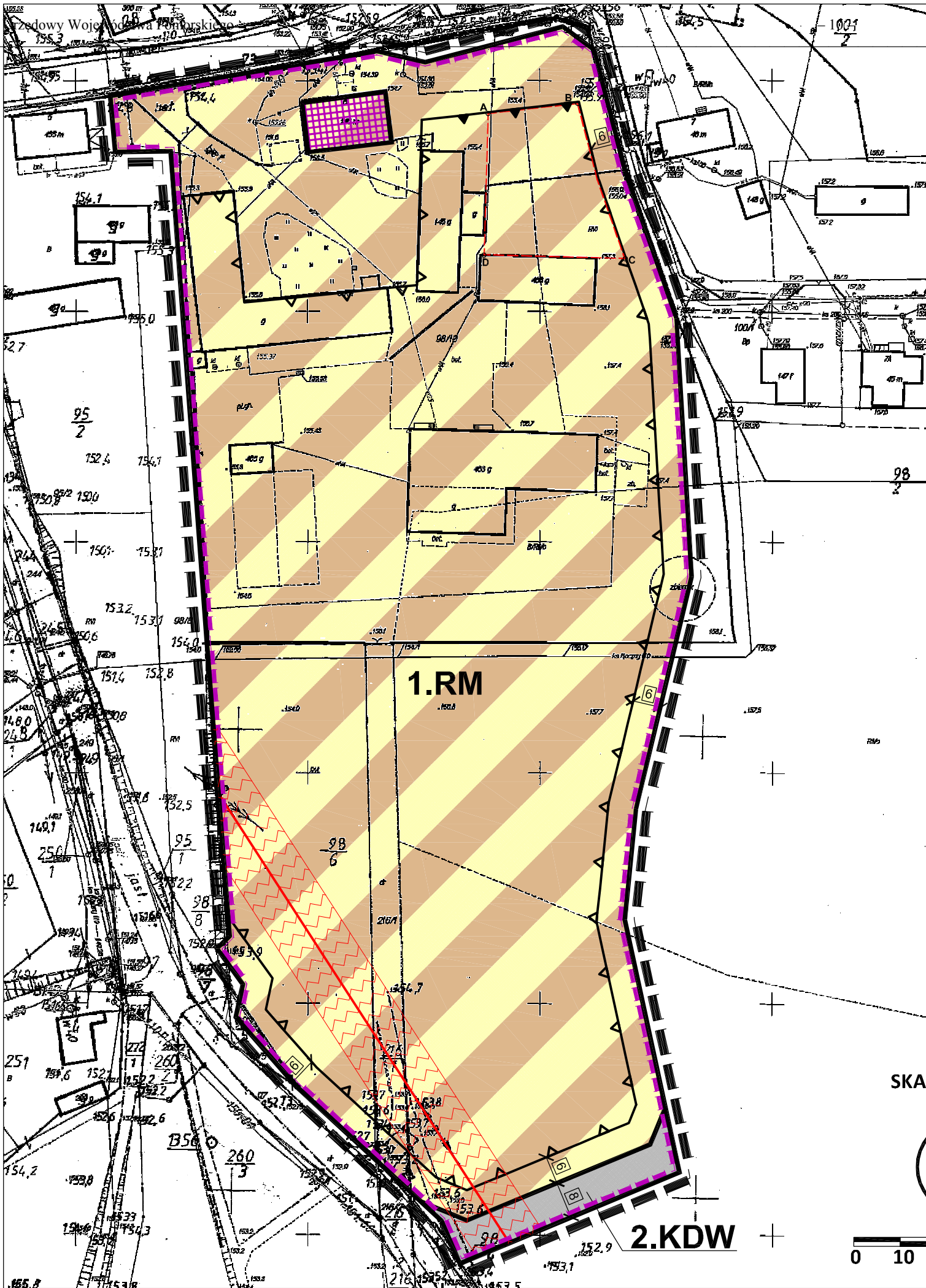
DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 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

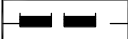
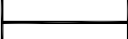


Poz. 4441

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10

OZNACZENIA



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



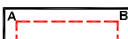
Przeznaczenie terenów:

- RM** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDW** teren drogi wewnętrznej


Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  obowiązująca linia zabudowy

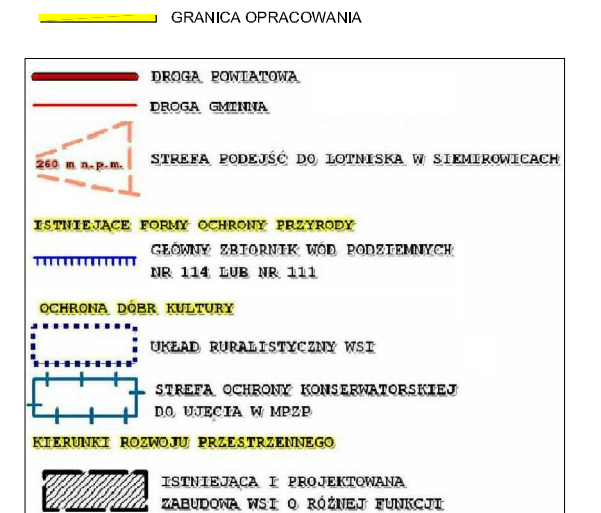
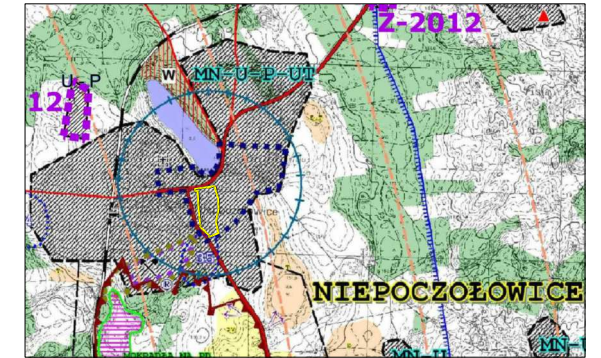
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

-  obiekt o wartościach historyczno-kulturowych
-  strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
-  strefa szczególnych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

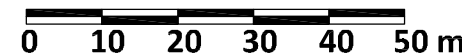
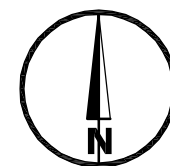
Pozostałe ustalenia:

-  strefa bezpieczeństwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



SKALA 1 : 1 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 364/XXXVI/VI/2014 Rady Gminy Linia z dnia 18 listopada 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. Natalia Smużyńska
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

data opracowania: listopad 2014 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 364/XXXVI/VI/2014
Rady Gminy Linia
z dnia 18 listopada 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI NIEPOCZOŁOWICE,
GMINA LINIA W ZAKRESIE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR 98/10.**

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 **30.09. 2014 roku** do **22.10.2014 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 **05.11.2014 roku**, **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu miejscowości Niepoczolowice, gmina Linia w zakresie części działki o nr 98/10.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 364/XXXVI/VI/2014

Rady Gminy Linia

z dnia 18 listopada 2014 r.

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

**DOT. PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI NIEPOCZOŁOWICE,**

GMINA LINIA W ZAKRESIE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR 98/10.

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) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn.zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. 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.