



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 1806

UCHWAŁA NR 324/XXXII/VI/2014 RADY GMINY LINIA

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linia, dot. działki nr 26/6 w gminie 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia Nr 206/XXI/VI/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, dot. działki nr 26/6 w gminie Linia, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, dot. działki nr 26/6 w gminie Linia, obejmującego teren o powierzchni ok. 1 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) **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 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) **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;
- 11) **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;
- 12) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 14) **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;
- 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) **terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w §7 uchwały;
- 17) **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;
- 18) **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 206/XXI/VI/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia dot. działki nr 26/6 w gminie 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) Ustalenia planu:

a) Ustalenia ogólne:

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

b) Przeznaczenie terenów:

- Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- Teren drogi dojazdowej;

c) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy;

d) Pozostałe ustalenia

- strefa bezpieczeństwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- lokalizacja wjazdu z drogi zbiorczej (znajdującej się poza granicami planu);

2) Informacje nie będące ustaleniami planu:

- proponowane linie podziału wewnętrznego.

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/P** – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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 przęseł 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; dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się elewacyjną okładzinę metalową;
- 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 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 wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym,
 - b) 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,
 - c) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
 - d) 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach planu nie występują rozpoznane obszarowe formy ochrony zabytków oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną.

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.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

§ 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) 2 miejsca postojowe na 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 2) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej);
- 3) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

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 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 terenów ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wjazdy na działki – bezpośrednio z drogi dojazdowej; dopuszcza się bezpośredni wjazd na działkę z drogi zbiorczej znajdującej się poza granicami planu w miejscu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W liniach rozgraniczających dróg 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;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

§ 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,
- 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;

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 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,
- c) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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/P** ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

2. Dla terenu **2.KDD** 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/P**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną dla właścicieli działek;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,0 maksymalnie 0,4,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% 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 usługowych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – maksymalnie 12 m,
 - budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - i) geometria dachu:
 - budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - budynków mieszkalnych - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
- 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 2000 m²,
- muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
- minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

c) dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych warunków, o ile podział nieruchomości będzie zgodny z proponowanym podziałem wewnętrznym określonym na rysunku planu,

d) 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.KDD, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej (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

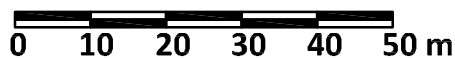
§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Linia

Czesław Hinz

SKALA 1:1000

[illegible]

- GRANICA OPACZOWANIA
- KUKOWKA** POZOSTALE JEDNOSTKI OSADNICZE
- DROGA POWIATOWA**
- DROGA GMINNA**
- KOMPLEKS LEŚNY**
- LINIA KOLEJOWA (TERENY ZAKAZIETE)**
- STREFA PODEJŚĆ DO LOTNISKA W SIEMIROWICACH**
- OCHRONA WÓD, GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH ORAZ ZASOBÓW ZIEMI**
- WYZNACZONA STREFA OCHRONNA GZW P. NR 114**
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 114 LUB NR 111**
- OCHRONA DÓBR KULTURY**
- PRZYSTANEK KOLEJOWY**
- KIERUNKI ROZWOJU PRZELSTRZENNEGO**
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA WSI O RÓŻNEJ FUNKCJI
- MM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P TERENY PRODUKCYJNE
- ZŁ TERENY LEŚNE
- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PROJEKTOWANE TERENY GÓRNICZE

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

Ustalenia ogólne:

-

Przeznaczenie terenów:

- | | |
|---|--|
|  | Teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
|  | Teren drogi dojazdowej |

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

-
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

Pozostałe ustalenia

-  Strefa bezpieczeństwa istniejącej napowietrzanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
-  Lokalizacja wjazdu z drogi zbiorczej (znajdującej się poza granicami planu)

2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  Proponowane linie podziału wewnętrznego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI LINIA DOT. DZIAŁKI O NR 26/6 W GMINIE LINIA

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 324/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 Śramska

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: marzec 2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 324/XXXII/VI/2014
Rady Gminy Linia
z dnia 4 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI
LINIA, DOT. DZIAŁKI NR 26/6 W GMINIE 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 fragmentu wsi Linia, dot. działki nr 26/6 w gminie Linia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 324/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 FRAGMENTU WSI
LINIA, DOT. DZIAŁKI NR 26/6 W GMINIE 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 dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 2.KDD. 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.