



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 30 grudnia 2016 r.

Poz. 4684

### UCHWAŁA NR 193/XX/VII/2016 RADY GMINY LINIA

z dnia 18 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczołowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz.447 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 48/V/VII/2015 Rady Gminy Linia z dnia 27 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczołowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9 **Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia”.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczołowice w gminie Linia zakresie działki o nr 476/4 i 37/9, obejmującą tereny o powierzchniach ok. 1,9 ha oraz ok. 1,1 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 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 4.

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

- 1) Rozdział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Rozdział II zawierający ustalenia dla terenów w granicach opracowania wskazanych za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia końcowe.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Linia;

- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774.)
- 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;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) **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;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 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 48/V/VII/2015 z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczolowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9.

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

§ 6. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 4) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

### **§ 8.**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Obszar planu obejmuje 3 tereny, oznaczone symbolem:**

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej),
- 3) **ZL** – lasy;

### **§ 9.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących:
  - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nośnika reklamowego i tablic informacyjnych nie może być większa niż 2,0 m<sup>2</sup>, mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce,
  - b) powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m<sup>2</sup>,
  - c) nośnik reklamowy, tablica informacyjna oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych. Wysokość ogrodzenia do 1,5m, drewniane z dopuszczeniem kamiennej podmurowy, ewentualnie ażurowe siatki podsadzone żywopłotami naturalnymi i formowanymi.

3. Elewacje otynkowane w kolorach naturalnych i pastelowych, dopuszcza się elewacje z cegły lub płytek elewacyjnych oraz deskowanie.

### **§ 10.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Działka nr 37/9 leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 poz. 1462), oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Rynna Potęgowska - obowiązują przepisy odrębne.

2. Działka nr 476/4 leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 poz. 1462).

3. Działka nr 476/4 leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 114 – obowiązują przepisy odrębne.

4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

5. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan nie kolidujący z projektowaną zabudową.

7. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów.

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

9. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

10. 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.

11. Zaleca się na terenie zagospodarowanym i zabudowanym chronić glebę odsłoniętą.

12. Zaleca się, w celu uniknięcia erozji wodnej i wietrznej gleb, ziemię odkrytą, zagospodarować roślinnością zielną. Jeśli natomiast konieczna jest już zabudowa danego fragmentu gruntu to należałoby najpierw zdjąć wierzchnią warstwę tej gleby i ponownie ją wykorzystać przy założeniach trawnikowych i innych założeniach roślinności dekoracyjnej wokół tego budynku.

13. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

## § 11.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

## § 12.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774.)**

## § 13.

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01-RM wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
    - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
    - b) dopuszcza się zabudowę związaną z działalnością agroturystyczną.
  - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej znajdującej się poza granicami planu oraz 12,0m od lasu,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% ,
    - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
    - f) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9m,
    - h) poziom posadzki parteru : poziom posadzki parteru max 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
    - i) geometria i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównej połaci dachu 35°-45°, dopuszcza się naczółki i lukarny, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, gontem lub strzechą,
    - j) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - j) zasady podziału na działki budowlane: · minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>; · działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
    - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
    - a) dojazd do terenu: z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,
    - b) wskaźniki parkingowe: 2 mp/1 budynek mieszkalny, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.
- § 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-ML** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej);
  - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) linia zabudowy: 6m od drogi wewnętrznej, 100m od brzegu cieków wodnych, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,2,
    - d) formy zabudowy: wolno stojąca,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
    - f) forma zabudowy: wolno stojąca,
    - g) podpiwniczenie: zakaz podpiwniczenia,
    - h) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
    - i) wysokość zabudowy: max 8m,

- j) geometria i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu 35°-45°, dopuszcza się naczółki i lukarny, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- k) zasady podziału na działki budowlane: · minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>; · działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,
- b) wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe w obrębie działki; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 0mp.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy;
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadane miejsca odpoczynku, oświetlenie,
- b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenów z terenów przyległych;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem pkt. 1) i 2).

#### **§ 16.**

**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 - Nie dotyczy.**

#### **§ 17.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

#### **§ 18.**

##### **Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**- Nie ustala się.**

#### **§ 19.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa terenów z drogi gminnej i wewnętrznej znajdujących się poza granicami planu;
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego, docelowo z sieci gazociągowej;
  - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.
  - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
    - b) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
    - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
    - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
    - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w granicach planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
    - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
  - 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.
3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

5. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## § 20.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się

## § 21.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,**

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

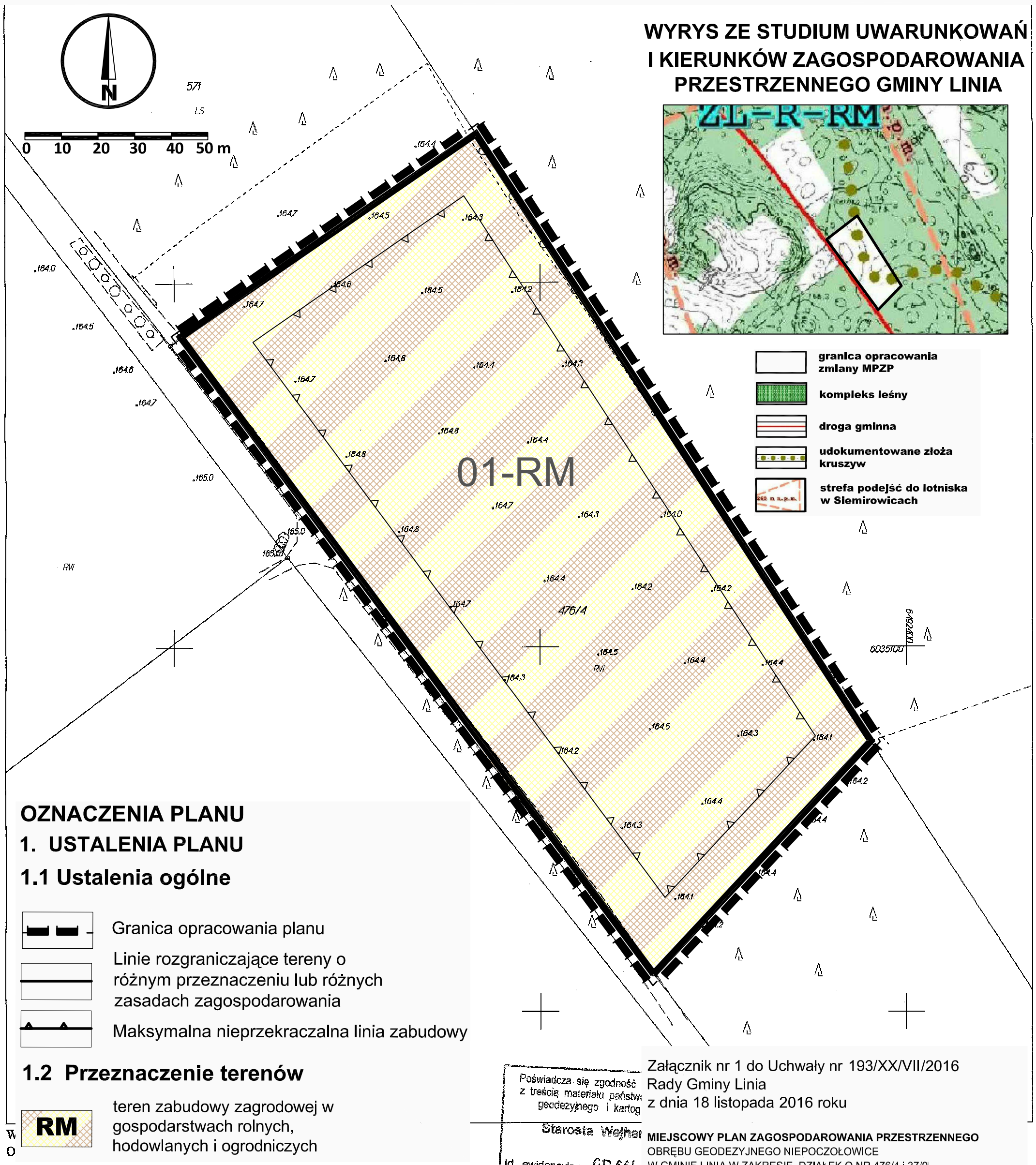
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Linia

**Czesław Hinz**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEPOCZOŁOWICE W GMINIE LINIA W ZAKRESIE DZIAŁKI O NR 476/4 i 37/9



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA

## OZNACZENIA PLANU

### 1. USTALENIA PLANU

#### 1.1 Ustalenia ogólne

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

#### 1.2 Przeznaczenie terenów

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

Poświadczam zgodność z treścią materiału państwowo-geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejher

Id. ewidencyjny **GD.664.**

**2015-09-09**

(data wpisania do zasobu)

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 193/XX/VII/2016 Rady Gminy Linia z dnia 18 listopada 2016 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEPOCZOŁOWICE W GMINIE LINIA W ZAKRESIE DZIAŁEK O NR 476/4 i 37/9

SKALA 1:1000

**CKK**  
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
uprawnienia urbanistyczne 1617  
mgr inż. arch. Anna Król  
inż. Marta Chudzik  
OPRACOWANIE: wrzesień 2015



Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 193/XX/VII/2016

Rady Gminy Linia z dnia 18 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczołowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczołowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9**

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie zgłoszono jedną uwagę do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczołowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9.**

Uwaga złożona dnia 07.07.2016 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o zmianę zapisu § 14 ust.2 pkt. k – o dopuszczenie podziału nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 1000m<sup>2</sup>.; wykreślenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony lasu na rysunku mpzp i zastosowanie zapisu zgodnie z przepisami odrębnymi; skorygowanie napisu §10 ust.3 na zapis: „*Należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan nie kolidujący z planowaną zabudową*”.

Uwagę uwzględniono.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Linia:

Rada Gminy Linia podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga uwzględniona.

## **Załącznik nr 4**

do Uchwały Nr 193/XX/VII/2016

Rady Gminy Linia z dnia 18 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niepoczolowice w gminie Linia w zakresie działki o nr 476/4 i 37/9.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 447 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejących systemów wodociągowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) przewiduje się rozwiązania indywidualne do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty będą obowiązkowo podłączone do sieci a indywidualne rozwiązania będą likwidowane.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:

- a) z terenów komunikacji drogowej,
- b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
- c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
  - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, z pozostałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

#### **IV. Zasady realizacji i źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
3. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.