



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 stycznia 2017 r.

Poz. 124

UCHWAŁA NR 200/XXI/VII/2016 RADY GMINY LINIA

z dnia 6 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, w zakresie części działki nr 643/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 27, oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 171/XVII/VII/2016 Rady Gminy Linia z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia w zakresie części działki nr 643/10 **Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Linia, gmina Linia, obejmującą teren o powierzchni ok. 0,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. 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) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskazniku 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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i 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, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej, ścian podziemnych budynku oraz windy zewnętrznej;
- 5) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 6) **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;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje 1 teren – U - teren zabudowy usługowej– usługi publiczne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Dopuszcza się obiekty małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;

3. Teren leży w otulinie 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).

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Dopuszcza się nasadzenie alei drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obszar planu położony jest w całości w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linia, na którego obszarze ustala się:

a) lokalizacja nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych typów zabudowy, a w szczególności w zakresie:

- usytuowania,
- gabarytów,
- kształtu dachów,
- detalu architektonicznego,
- kolorystyki (elewacje w kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszczalne deskowanie i licowanie cegłą, wyklucza się stosowanie sidingu winylowego, pokrycie dachu w kolorze ceglonym bądź w odcieniach brązu),

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Cały obszar planu stanowi przestrzeń publiczną, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 15. 1. Na terenie objętym planem nie wyznaczają się granice terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.**Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,****w tym zakaz zabudowy**

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem.

Rozdział 11.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru objętego inwestycją,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilenie z sieci elektroenergetycznej,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;
 - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Linia,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r., Nr 0, poz. 21 z późn.zm.);
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
3. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz 1 miejsce postojowe dla posiadacza karty parkingowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami planu.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) krótkotrwałych imprez,
 - c) obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Dla terenu znajdującego się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - a) dopuszcza się usługi handlu detalicznego oraz usługi biurowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,00 m;
 - g) geometria głównych połaci dachu: dwuspadowy;
 - h) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - i) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dojazd do terenu: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 3 pkt.1;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - teren położony jest w otulinie 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),

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linia, – obowiązują zasady określone w § 11 ust. 1.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

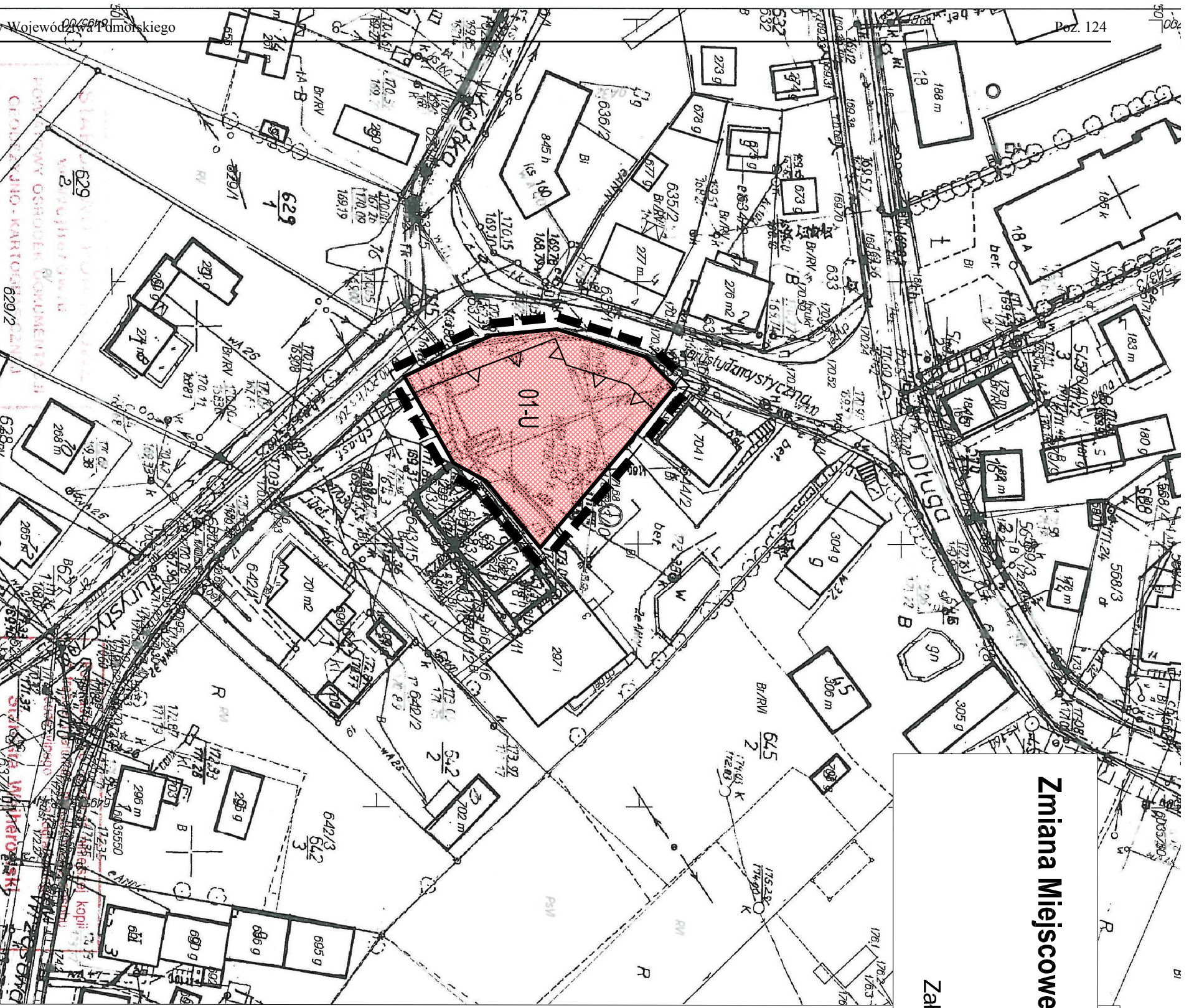
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

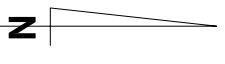
Czesław Hinz

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Linia, gmina Linia w zakresie części działki nr 643/10

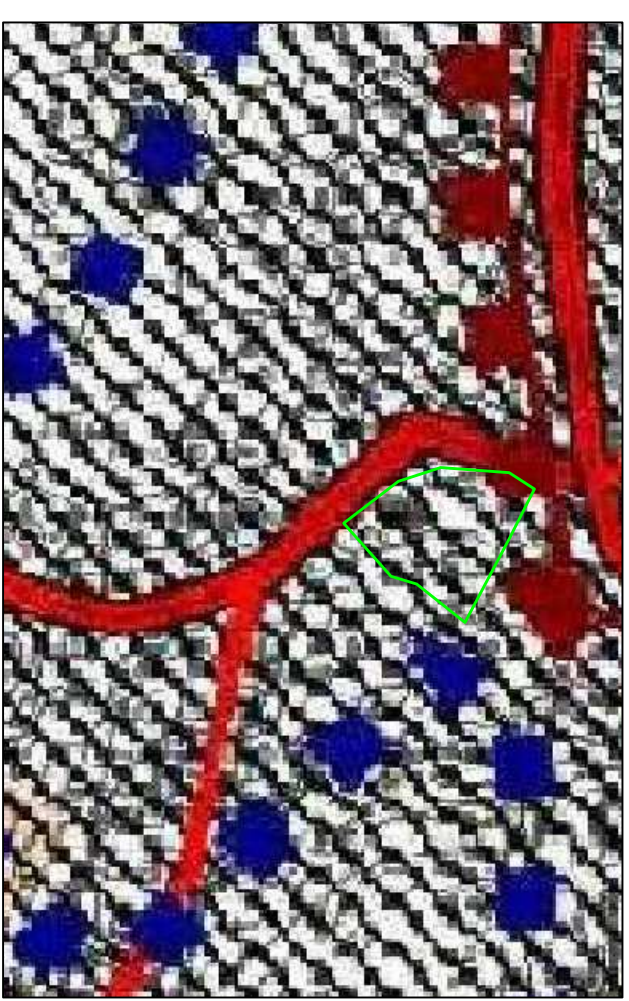
Załącznik nr 1 do uchwały Nr 200/XXIV/VI/2016 Rady Gminy Linia z dnia 06.12.2016 roku



skala 1 : 1000







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



Granica opracowania mpzp

USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego opracowaniem planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Tereny zabudowy usługowej

Cały obszar planu położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linia.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia w zakresie części działki nr 643/10

Sporządził: Wójt Gminy Linia	Załącznik nr 1 do uchwały Nr 200/XXIV/VI/2016 Rady Gminy Linia z dnia 06.12.2016r.
Zespół autorski: CKK ARCHITEKCI	główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska asystent projektanta: inż. Marta Chudzik środownisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego
Województwo Pomorskie
Miejscowość Linia, 12.12.2015
Opracowano systemem GEO-MAP.
Str. 1/1

Id ewidencji: 60.6442.5184.2015
29.12.2015
(data wpisania do zasobu)

(podpis)

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 200/XXI/VII/2016

Rady Gminy Linia z dnia 06.12.2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, w zakresie części działki nr 643/10

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, w zakresie części działki nr 643/10.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 nie zgłoszono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, w zakresie części działki nr 643/10.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 200/XXI/VII/2016

Rady Gminy Linia z dnia 06.12.2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Linia, gmina Linia, w zakresie części działki nr 643/10.

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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. 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;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;

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) 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

Obszar objęty granicami planu jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.