RADA GMINY
L I N I A

UCHWAŁA NR 175/XV/VIII/2020
RADY GMINY LINIA

z dnia 10 marca 2020 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia Nr 39/IV/VIII/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia".

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia, o powierzchni ok. 0,26 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 dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:

a) Rozdział I *„Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania"*,

b) Rozdział II *„Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego"*,

c) Rozdział III *„Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu"*,

d) Rozdział IV *„Zasady kształtowania krajobrazu"*,

e) Rozdział V *„Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej"*,

f) Rozdział VI *„Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych"*,

g) Rozdział VII *„Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu"*,

h) Rozdział VIII *„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",*

i) Rozdział IX *„Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym",*

j) Rozdział X *„Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy",*

k) Rozdział XI *„Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej",*

l) Rozdział XII *„Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów",*

m) Rozdział XIII *„Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym";*

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.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **strefie zabudowy** - należy przez to rozumieć obszary w graniach jednego terenu różniące się możliwościami lokalizacji zabudowy;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;

7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniżej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;

8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię o więcej niż 1,5 m;

9) **obowiązujące linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której winna znaleźć się ściana frontowa budynku, o długości nie mniejszej niż 60% całkowitego wymiaru budynku, równoległego do tej linii. Dopuszcza się wysunięcie poza obowiązująca linię zabudowy elementów takich jak np. ganek, wiatrołap, weranda, balkony, wykusze, schody zewnętrzne, tarasy o długości nie większej niż 10% całkowitego wymiaru budynku równoległego do tej linii i głębokości nie większej niż 1,5 m; dopuszcza się wysunięcie ryzalitu i okapu poza obwiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 0,5 m;

10) **miejsce postojowe** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);

11) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

12) **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 art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

5) obowiązująca linia zabudowy,

6) granica stref zabudowy.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

Obszar planu obejmuje 1 teren. Jest to następujące przeznaczenie terenu w wraz z oznaczeniem:

1) **U** - teren zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Na terenie oznaczonym symbolem **U** ustala się:

1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz blachy w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;

2) zaleca się zastosowanie cegły licowej w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;

3) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.

1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolny Łeby". Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. 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 powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

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

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

6. 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 na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

Dopuszcza się nasadzenia alei drzew wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Obszar planu zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. W strefie tej ustala się:

1) ochronie podlega:

a) historyczny układ przestrzenny,

b) historyczny układ ulic;

2) nową zabudowę należy lokalizować w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych typów zabudowy, a w szczególności w zakresie:

a) usytuowania,

b) gabarytów,

c) kształtu dachu,

d) kolorystyki (elewacje w 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. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego - pozostałości terenowych historycznego osadnictwa wsi Strzepcz o średniowiecznym rodowodzie. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

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

§ 13.

1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

§ 14.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

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

§ 15.

1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. W granicach opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m - po 7 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w §15 ust. 2 niniejszej uchwały. W przypadku skablowania pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje.

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

§ 16.

3. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się bezpośrednio z drogi gminnej (ul. Dargolewska) znajdującej się poza granicami planu miejscowego.

4. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

2) dla posiadaczy karty parkingowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem lokalizacje infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się na każdej działce;

2) właściciele działki, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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

1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrebnymi;

2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,

c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**

a) indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:**

a) w obrębie każdej nieruchomości budowlanej należy wyznaczyć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

b) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy usługowej,**

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 40%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 30%,

d) **szerokość elewacji frontowej:**

- nie mniejsza niż 15 m,
- nie większa niż 25 m,

e) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,0,
- maksymalna 0,8,

f) **linie zabudowy:**

- obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz jak na rysunku planu,

g) **geometria dachu:**

- dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu o spadku 22 - 25 lub 40 - 45
- kalenica głównego budynku usługowego zbliżona do równoległej do krawędzi jezdni ul. Ks. Józefa Rotty,
- kalenice budynków towarzyszących dowolne,

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki nie mniej niż 1000 m^2;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) główny budynek usługowy należy lokalizować w strefie zabudowy A, oznaczonej na rysunku planu,

b) zabudowę towarzyszącą oraz miejsca parkingowe należy lokalizować w strefie zabudowy B, oznaczonej na rysunku planu,

c) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Tadeusz Klein

RADA GMINY
L I N I A

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia.

Projekt zmiany planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr 39/IV/VIII/2019 Rady Gminy Linia z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia. Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,26 ha.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia zabudowy usługowej.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia".

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **11.10.2019 r.** do **04.11.2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Linia. Ponadto w dniu **30.10.2019 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **19.11.2019 r.** nie wpłynęły uwagi;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):

- nie zbadano zgodności planu z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak takiego opracowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi,

- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowego publicznego układu drogowego należącego do zadań własnych gminy,
- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia
Tadeusz Klein

RADA GMINY LINIA

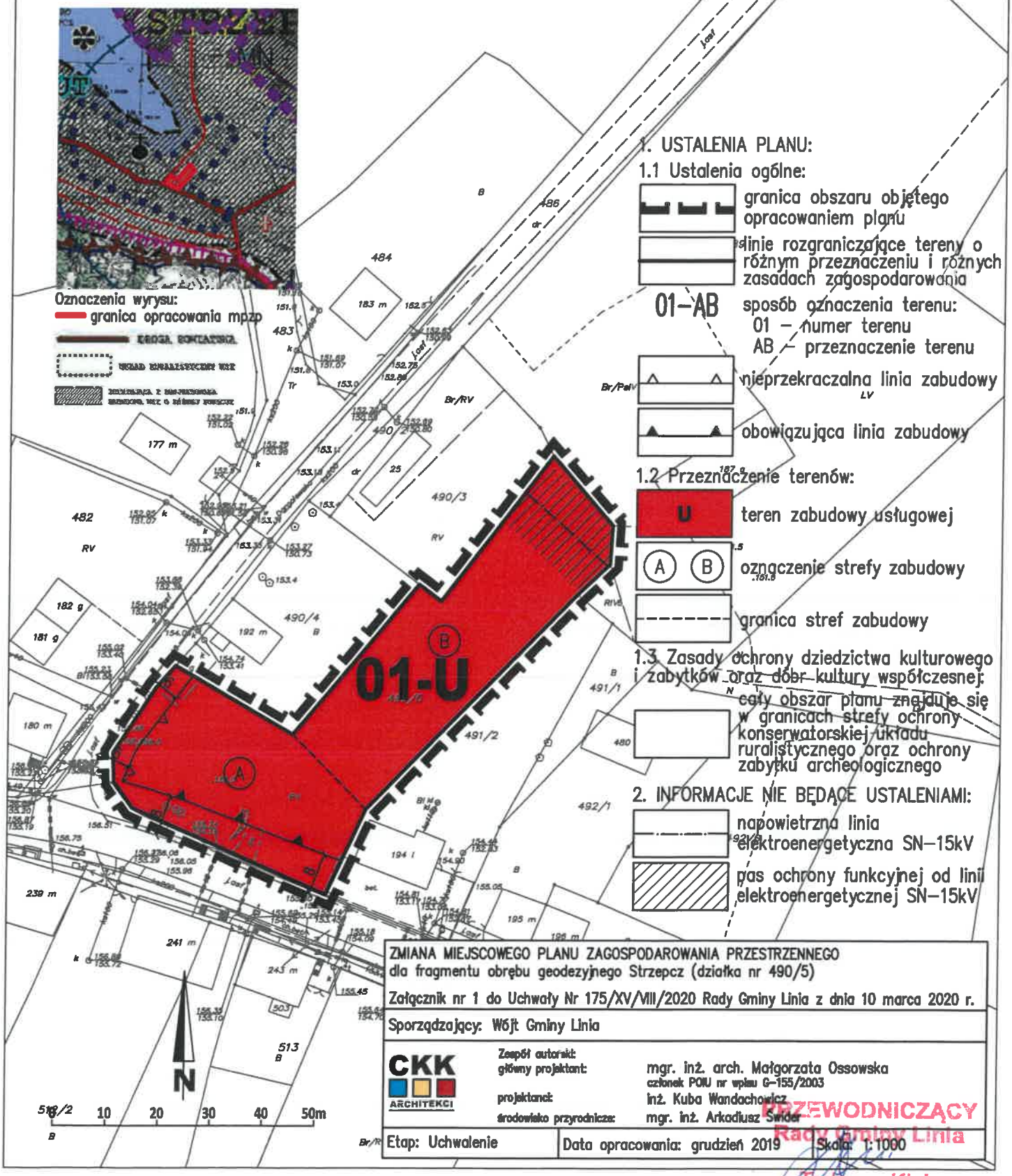
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5)

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 175/XV/VIII/2020 Rady Gminy Linia z dnia 10 marca 2020 r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospdoarowania Przestrzennego Gminy Linia

Oznaczenia wyrysu:
- granica opracowania mpzp
- DROGA KONTAŁOWA
- UKŁAD KINEMATYCZNY WIR
- ZEWNĘTRZNA Z NIEPRZEKRACZALNĄ SANITARNO, WIR O RÓŻNEJ FUNKCJI



1. USTALENIA PLANU:

1.1 Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 01–AB — sposób oznaczenia terenu: 01 – numer terenu, AB – przeznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów:

- U — teren zabudowy usługowej
- A B — oznaczenie strefy zabudowy
- granica stref zabudowy

1.3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego oraz ochrony zabytku archeologicznego

2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN–15kV
- pas ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznej SN–15kV

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5)
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 175/XV/VIII/2020 Rady Gminy Linia z dnia 10 marca 2020 r.

Sporządzający: Wójt Gminy Linia

CKK ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant: mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska, członek POIU nr wpisu G-155/2003
projektanci: inż. Kuba Wandachowicz
środowisko przyrodnicze: mgr. inż. Arkadiusz Świder

Etap: Uchwalenie | Data opracowania: grudzień 2019 | Skala: 1:1000

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy Linia
Tadeusz Klein

RADA GMINY
LINIA

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 175/XV/VIII/2020
Rady Gminy Linia z dnia 10 marca 2020 roku w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **11.10.2019 r.** do **04.11.2019 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 do 19.11.2019 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia
Tadeusz Klein

RADA GMINY
LINIA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 175/XV/VIII/2020
Rady Gminy Linia z dnia 10 marca 2020 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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 Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.
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 cieplną,
- 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 występują drogi publiczne.

III. Uzbrojenie terenu
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej: z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. 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 montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.
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 montaży 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.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia
Tadeusz Klein

Gmina Linia
Ul. Turystyczna 15, 84-223 Linia
Tel. +48 58 676 85 82
www.gminalinia.com.pl

Numer załącznika

Uchwała numer "w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Strzepcz (działka nr 490/5), gmina Linia (druk 175) " została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 14, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 10.03.2020 14:22:55

Radni zagłosowali jak poniżej:

	Jestem za
1.	*Mirosław Ellwart*
2.	*Teresa Hinca*
3.	*Teresa Hirsz*
4.	*Tadeusz Klein*
5.	*Anna Miotk*
6.	*Justyna Kos*
7.	*Mirosław Kotłowski*
8.	*Marcin Laskowski*
9.	*Maria Malinowska*
10.	*Michał Miotk*
11.	*Ludwik Okrój*
12.	*Edyta Reich-Grzenkowicz*
13.	*Jadwiga Sommer*
14.	*Jerzy Szulc*

	Jestem przeciw
	BRAK

	Wstrzymuję się
	BRAK

	Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu
	BRAK

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.