

**UCHWAŁA NR 451/XLVII/VIII/2023
RADY GMINY LINIA**

z dnia 22 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice w gminie 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Linia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr 270/XXIV/VIII/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice w gminie Linia, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice w gminie Linia, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,079 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia, 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Rozdział 1** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) **Rozdział 4** zawierający ustalenia końcowe.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości lub w budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 10) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszego planu oraz zabudowę, dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 11) **modernizacji obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć roboty budowlane, w tym również rozbudowę i nadbudowę, mające na celu unowocześnienie, uwspółcześnienie, trwałe ulepszenie istniejącego obiektu budowlanego prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej oraz podniesienia walorów estetycznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo – literowy określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania. Obszar planu obejmuje 1 teren o symbolu i przeznaczeniu: **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednolicenia w granicach działki kolorystyki pokrycia dachów;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Mirachowskie, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Rynna Potęgowska, obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu znajduje się w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora, obowiązują przepisy odrębne.

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. Ustala się obowiązek zachowania drzew nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.

5. Powierzchnię terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

6. Zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz obszarach sąsiednich.

7. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków.

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

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

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz podziału nieruchomości.

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne: nie dopuszcza się wtórnych podziałów.

2. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) nie dopuszcza się podziału działki;

2) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej powierzchni i parametrów działek nie ustala się;

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: jak w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami obszaru opracowania planu, która jest skomunikowana z drogą gminną 150030G (poza obszarem opracowania).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

b) dla posiadaczy kart parkingowych 0 miejsc parkingowych;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowego;
- b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
- c) wodę dla celów p.poż. zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- b) 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,
- c) jeśli na terenie nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- d) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ze źródeł indywidualnych bądź z sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych: obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnej działce w miejscu do tego przeznaczonym; gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 9) dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, obiektów i instalacji związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01ML wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - a) Wyklucza się lokalizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej oraz garażowej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4 m od granicy z działką o nr 531, jak na rysunku planu,
 - od linii brzegowej jeziora, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 15%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 60% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynek rekreacji indywidualnej: maksymalnie 8,5m,
 - f) geometria głównej połaci dachu: dach dwuspadowy o spadku 35° - 45°;
 - g) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki zrealizowane zgodnie z prawem,
 - b) na terenie nie dopuszcza się budowania nowych obiektów budowlanych. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejących legalnych obiektów budowlanych w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora,
 - c) teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Mirachowskie, Kaszubskim Parku Krajobrazowym, Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym Rynna Potęgowska oraz w strefie odległości 100 m od jeziora - obowiązują zapisy §7 niniejszej uchwały,
 - d) pozostałe zgodnie z §11 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Niepoczółowice w gminie Linia uchwalony uchwałą nr 274/XXXVI/IV/2006 Rady Gminy Linia z dnia 20.10.2006 r. w granicach obszaru niniejszego planu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia



Tadeusz Klein

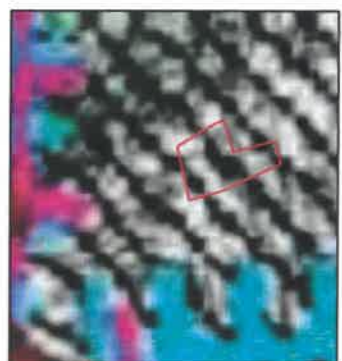


Artur Winkler
RADCA PRAWNY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 530/1 W ORĘBIE GEODEZYJNYM NIEPOCZOŁOWICE
W GMINIE LINIA**

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



granica obszaru opracowania
projektowana zabudowa o różnej funkcji

ZNACZENIA

- 1. Ustalenia planu
- 1.1 Ustalenia ogólne



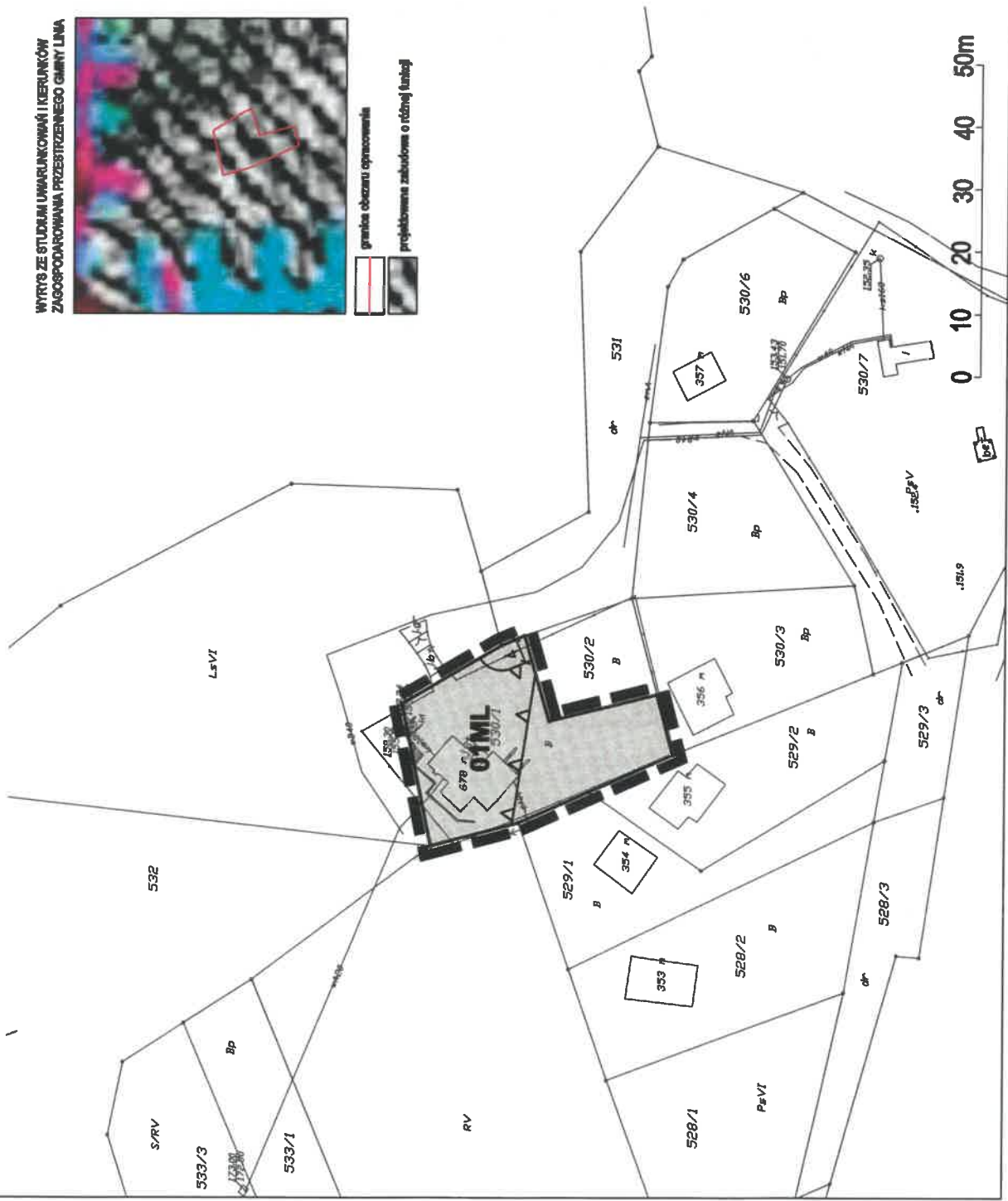
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca teren o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy

- 1.2 Przeznaczenie terenów



teren zabudowy rekreacji indywidualnej

Cały obszar planu jest położony w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym "Rymna Potęgowska" oraz w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Płatków Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" oraz w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 530/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
NIEPOCZOŁOWICE W GMINIE LINIA**
ZAPISZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 46 XLV/III/2023
RADY GMINY LINIA Z DNIA 22 MARCA 2023

opracował: **WOJ GMINY LINIA**
SKALA 1:1000

ZBIÓRKA AUTORYTETÓW:
OPRACOWAŁ: **ING. INŻ. ARCH. MARIUSZ CIOPIWA**
OPRACOWAŁ: **ING. ARCH. MARCIN KUC**

WYKONAŁ: **ING. ARCH. MARCIN KUC**
AUTORYTET: **ING. INŻ. ARCHIT. ANŻELIKA PRZYBYŁA**

CKK
KONSTRUKTOR: **ING. ARCH. MARIUSZ CIOPIWA**
AUTORYTET: **ING. ARCH. MARCIN KUC**

PRZECIENIOWSKIE BIURO ARCHIT. I PROJEKTOW. S.C.
Rady Gminy Linia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 451/XLVII/VIII/2023

Rady Gminy Linia

z dnia 22 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczolowice w gminie Linia został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Linia w dniach 23.11.2022 r. do 13.12.2022 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 28.12.2022 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w całości.

PRZEDSIĘSIĘDZĄCY
Rady Gminy Linia
Tomasz Klein

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 2022 r. poz. 503 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 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. 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.

2. 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.

3. 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 przewiduje się realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowego;
- b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
- c) wodę dla celów p.poż. zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;

- b) 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,
- c) jeśli na terenie nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- d) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. 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.

2. 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.

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 adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

PRZEWIDUJĄCY
Rady Gminy Liria
Kola

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 451/XLVII/VIII/2023

Rady Gminy Linia

z dnia 22 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy Linia

[Podpis]
Andrzej Kosiński

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice w gminie Linia

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr 270/XXIV/VIII/2021 Rady Gminy Linia z dnia 26 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice w gminie Linia. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,05 ha.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy działki przeznaczonej pod zabudowę letniskową.

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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ład 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 23.11.2022 r. do 13.12.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Linia; ponadto w dniu 07.12.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 28.12.2022 r. wpłynęła jedna uwaga. W wyniku uwzględnienia uwagi projekt planu przesłano do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania do RDOŚ. W związku z tym, że zmiana treści planu polegała tylko na dodaniu definicji „modernizacji obiektów budowlanych” i w całości uwzględniała żądanie strony składającej uwagę, projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 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;

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 2022 r. poz. 503 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 ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- plan dotyczy jedynie zmiany dopuszczalnych parametrów zabudowy, jego uchwalenie nie wpłynie na budżet gminy;
- w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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

PRZEWIDUJĄCY
Rady Gminy Lina
[Signature]
Tomasz Kubiś

**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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 530/1 w obrębie geodezyjnym Niepoczołowice w gminie Linia (druk 451)" 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: 22.03.2023 11:43:11

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za		Jestem przeciw	
1.	<i>Mirosław Ellwart</i>		<i>BRAK</i>
2.	<i>Teresa Hinca</i>		
3.	<i>Teresa Hirsz</i>		
4.	<i>Tadeusz Klein</i>		
5.	<i>Anna Miotk</i>		
6.	<i>Justyna Kos</i>		
7.	<i>Mirosław Kotłowski</i>		
8.	<i>Maria Malinowska</i>		
9.	<i>Michał Miotk</i>		
10.	<i>Ludwik Okrój</i>		
11.	<i>Edyta Reich-Grzenkowicz</i>		
12.	<i>Jadwiga Sommer</i>		
13.	<i>Jerzy Szulc</i>		
14.	<i>Karolina Wysocka</i>		
Wstrzymuję się		Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	<i>BRAK</i>		<i>BRAK</i>

Operatorem systemu był *Admin*.

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