

**UCHWAŁA NR 365/XXXIII/VII/2018
RADY GMINY LINIA**

z dnia 5 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Niepoczółowice (działki nr 510/5 i 510/6), 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Linia nr 253/XXV/VII/2017 z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczółowice (działki nr 510/5 i 510/6) 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 Niepoczółowice (działki nr 510/5 i 510/6), gmina Linia, o powierzchni ok. 0,42 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.

1. 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.

1. 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;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

**DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne**

§ 4.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 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) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 7) **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;
- 8) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to 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);
- 10) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 11) **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;
- 12) **usługi nieuciążliwe** – 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.

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

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

Rozdział 1.

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

§ 6.

1. Obszar planu obejmuje 1 teren. Jest to następujące przeznaczenia terenu w wraz z oznaczeniami:

- 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Na terenie oznaczonym symbolem MN/U ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

1. Część obszaru planu położona jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Część obszaru planu położona jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. 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. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

1) Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:

a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisje zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z nimi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

b) generujących nadmierny hałas,

c) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

d) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być 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.

7. Na obszarze 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.

8. Ewentualną planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października).

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Dopuszcza się nasadzenia alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji 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.

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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12.

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podziały zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikający z potrzeby lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w zapisach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13.

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

Rozdział 9.

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

§ 14.

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. 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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - b) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla posiadaczy kart parkingowych – 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
- 2) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

§ 16.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) właściciele działek, 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:
 - a) z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej 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) nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) w obrębie każdej nieruchomości budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych,
 - b) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
 - c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 2. Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 12.

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

- § 18. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19.

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

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe),
- b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość budynków i innych obiektów budowlanych max. 9,5 m,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- max. 20%,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej:

- min. 50% z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,

d) intensywność zabudowy:

- min. 0,0, max. 0,4,

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6m od linii rozgraniczających dróg i jak na rysunku planu,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,

g) pokrycie dachu:

- dach w kolorze grafitowym lub ceglonym,

h) kolorystyka elewacji:

- należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
- dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) wielkość działki – min. 1500 m²;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa: z dróg znajdujących się poza granicami planu,
- b) parkingi: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 niniejszej uchwały;

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

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe


§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia



Czesław Hinz



Patrycja Miskowicz
RADCA PRAWNY
Gd / 2007

**do Uchwały Nr 365/XXXIII/VII/2018
Rady Gminy Linia z dnia 5 czerwca 2018 roku w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 510/5 i 510/6), 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 2017 r. poz. 1073 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 510/5 i 510/6), gmina Linia.

Przewodniczący Rady Gminy Linia



Czesław Hinz

**do Uchwały Nr 365/XXXIII/VII/2018
Rady Gminy Linia z dnia 5 czerwca 2018 roku w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 510/5 i 510/6), 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 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) 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:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika 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 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.

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 (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy Linia



Czesław Hinz

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 510/5 i 510/6), gmina Linia.

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr 253/XXV/VII/2017 Rady Gminy Linia z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Niepoczołowice (działki nr 510/5 i 510/6), gmina Linia. Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,42 ha.

Celem przedmiotowej zmiany planu jest aktualizacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia zabudowy na terenie działek nr 510/5 i 510/6.

Rozwiązania przedmiotowej zmiany 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 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1073 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 26.03.2018 r. do 19.04.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Linia. Ponadto w dniu 18.04.2018 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowej zmiany planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu zmiany planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego 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
- w granicach planu nie przewiduje się terenów komunikacyjnych; obszar planu przylega do istniejących

dróg;

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 2017 r. poz. 1073 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 nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących 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
Czesław Hinz