

**UCHWAŁA NR 124/XV/VI/2012
RADY GMINY LINIA**

z dnia 18 maja 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzecz, dotyczącego działki o nr 46/4, 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ,zm. Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r., Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r., Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004, Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

**Rada Gminy w Lini, na wniosek Wójta Gminy Linia,
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzecz, gm. Linia, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Linia nr 23/V/III/99 z dnia 13 lutego 1999 roku; po stwierdzeniu zgodności projektu ze zmianami: uchwała nr 214/XXVI/IV/2005 z dnia 18 października 2005 roku, uchwała nr 268/XXXV/IV/2006 z dnia 28 września 2006 roku, uchwała nr 166/XXIII/V/2008 z dnia 30 grudnia 2008 roku; po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu oraz po rozstrzygnięciu dotyczącym zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzecz, dotyczącego działki o nr 46/4, w gminie Linia.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,8 ha.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (usługi turystyki) oraz zagospodarowania związanego z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UT - tereny zabudowy usługowej (usługi turystyki),

3)**ZK** – tereny zieleni przyrodniczo – krajobrazowej,

4)**KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

5)**KX** – tereny ciągów pieszych.

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

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **kondygnacja** – kondygnacja nadziemna;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do jego kalenicy;

8) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału wewnętrznego nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;

9) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykaczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 1,5 m;

10) **drodze wewnętrznej** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;

11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona działki, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;

13) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy działki w stosunku do jej powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: schodów zewnętrznych, wykuszy, powierzchni obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu istniejącego;

14) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

15) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16) **kształcie dachu** - należy przez to rozumieć dach płaski, dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny oraz krzyżowanie się kalenic;

17) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przeseł betonowych,
- b) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą,
- c) wyklucza się stosowanie sidingu.

2) Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3) Na terenie opracowania planu dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0m². Zakazuje się sytuowania nośników reklamowych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

§ 8. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby oraz w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2) Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 150 (oznaczone na rysunku planu, wyłączone spod zabudowy), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. W granicach tych wydzielen, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego, które powinny umożliwić między innymi: obliczenie stateczności zbocza zarówno stanu obecnego, jak również stanu w trakcie realizacji inwestycji i po jej wykonaniu, zaprojektowanie i zastosowanie najodpowiedniejszych i najbezpieczniejszych rozwiązań technicznych, koniecznych dla zachowania stateczności zbocza oraz stateczności obiektów budowlanych projektowanych w sąsiedztwie; ewentualne opracowanie prognozy wpływu inwestycji na środowisko oraz zaprojektowanie monitoringu w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu. Na terenach tych odprowadzenie wód do gruntu należy uzależnić od wyników badań geologicznych mających na celu wyeliminowanie możliwości wystąpienia procesów związanych z osuwaniem się mas ziemi.

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

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

5) Na terenie planu należy zachować istniejące tereny zieleni, zieleń wysoką, cenne zbiorowiska roślinne itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych.

6) Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

7) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

8) Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część obszaru planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Strzecz, która wpływa na ustalenie wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zawartych na tych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na terenie 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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 12. Na obszarze planu występują tereny **podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów** : Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby oraz otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1)**Zaopatrzenie w wodę** - z wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.
- 2)**Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 3)**Zaopatrzenie w energię ciepłą** – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
- 4)**Zaopatrzenie w gaz** – z sieci gazociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5)**Odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe z zakresu gospodarki ściekowej. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
- 6)**Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) dla terenów mieszkaniowych i usługowych – z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - c) dla odprowadzania wód z terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, należy zastosować rozwiązania zawarte w §8.1.2.
 - d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki;
 - e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
- 7)**Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych** - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

- 8) **Gospodarowanie odpadami stałymi** – na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na facje suchą i mokrą. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 9) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.
- 10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą drogi wewnętrzna **KDW**.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - lokalizację chodników,
 - lokalizację ścieżek rowerowych,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
- 3) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
- 2m.p./1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2m.p./100m² powierzchni użytkowej (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 m.p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2m.p. na 1 lokal usługowy.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 18. W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- Numery i symbole terenów: **1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN.**
- Przeznaczenie** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0m.
 - Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 20%.
 - Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 50%.
 - Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 01-KDW, 02-KDW, 03-KDW oraz 6,0m od drogi graniczącej z obszarem opracowania planu.

- 5)Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 6)Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
- 7)Geometria dachu:
 - a) a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°.
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°.
- 8)Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
- 9)Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m nad poziomem terenu.
- 10)Kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 uchwały.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1)Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000m²
- 2)Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 23,0m.
- 3)Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 4)Zasady scalania i podziału: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1)Dojazd do terenu: z terenu dróg wewnętrznych 01-KDW, 02-KDW oraz 03-KDW.
- 2)Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego : obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie dotyczy.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego : obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych : nie dotyczy.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej : obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów : nie ustala się.

13. Stawka procentowa : 30%.

14. Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu dla terenów : nie ustala się.

§ 20. 1. Numery i symbole terenów: 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN.

2. Przeznaczenie : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0m.
- 2)Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 20%.
- 3)Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 50%.
- 4)Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 01-KDW, 02-KDW, 03-KDW oraz 6,0m od drogi graniczącej z obszarem opracowania planu.
- 5)Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 6)Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

7) Geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°.
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°.

8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

9) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m nad poziomem terenu.

10) Kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 uchwały.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000m²
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 23,0m.
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 4) Zasady scalania i podziału: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dojazd do terenu: z terenu dróg wewnętrznych 01-KDW, 02-KDW oraz 03-KDW.
- 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

8. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :** obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

9. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :** nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :** obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :** nie ustala się.

13. **Stawka procentowa :** 30%.

14. **Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu dla terenów :** nie ustala się.

§ 21. 1. Numery i symbole terenów: 7-UT.

2. **Przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej (usługi turystyki). Dopuszcza się lokalizację mieszkania w bryle budynku usługowego dla właściciela nieruchomości.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m.
- 2) Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 30%.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 40%.
- 4) Linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od Jeziora Miłoszowskiego graniczącego z obszarem opracowania planu- jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 100,0m.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01-KDW oraz 6,0m od drogi graniczącej z obszarem opracowania planu.
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów o spadkach powyżej 15% - jak na rysunku planu

- 5) Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe
- 7) Geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°.
- 8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglonym lub brązowym.
- 9) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m nad poziomem terenu.
- 10) Kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 uchwały.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1500m².
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 25,0m.
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- 4) Zasady scalania i podziału: nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dojazd do terenów: z terenu drogi wewnętrznej 01-KDW oraz z drogi graniczącej z obszarem opracowania planu.
- 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** : obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

8. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

9. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.

10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** : nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** : obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : nie ustala się.

13. **Stawka procentowa** : 30%.

14. **Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu dla terenów** : nie ustala się.

§ 22. 1. Numery i symbole terenów: **6-ZK, 8-ZK**

2. **Przeznaczenie**: tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**: zakaz zabudowy.

4. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości** : nie dotyczy.

5. **Zasady dotyczące systemów komunikacji**: dostępność drogowa - z terenów przyległych.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** : obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

8. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

9. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** : na części terenu znajdują się oznaczone na rysunku planu spadki powyżej 15%.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** : obowiązują ustalenia zawarte w §15.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : nie ustala się.

13. **Stawka procentowa** : 1%.

14. **Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu dla terenów** : nie ustala się.

§ 23. 1. Numery i symbole terenów: **01-KDW, 02-KDW, 03-KDW.**

2. **Przeznaczenie** : tereny dróg wewnętrznych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) 01-KDW: 8,0m i jak na rysunku planu,

b) 02-KDW, 03-KDW: 6,0m i jak na rysunku planu.

2) Przekrój: nie ustala się.

3) Wyposażenie: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** : obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.

3) Tymczasowe obiekty handlowo – usługowe: zakaz lokalizacji.

4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

5) Zieleń: dopuszcza się.

6) Pozostałe ustalenia: jak w §10 uchwały.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** : nie ustala się.

8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** : obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : nie ustala się.

10. **Stawka procentowa** : 1%.

11. **Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu dla terenów** : nie ustala się.

§ 24. 1. Numery i symbole terenów: **04-KX, 05-KX,**

2. **Przeznaczenie:** tereny ciągów pieszo-rowerowych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

2) Przekrój: nie ustala się.

3) Wyposażenie: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** nie dotyczy.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1)Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 2)Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
- 3)Tymczasowe obiekty handlowo – usługowe: zakaz lokalizacji.
- 4)Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 5)Zieleń: dopuszcza się.
- 6)Pozostałe ustalenia: jak w §10 uchwały

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :** Na części terenu 04-KX znajdują się spadki powyżej 150. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 uchwały.

8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :** obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :** nie ustala się.

10. **Stawka procentowa:** 1%.

11. **Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu dla terenów :** nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Zobowiązuje się Wójt Gminy Linia do:

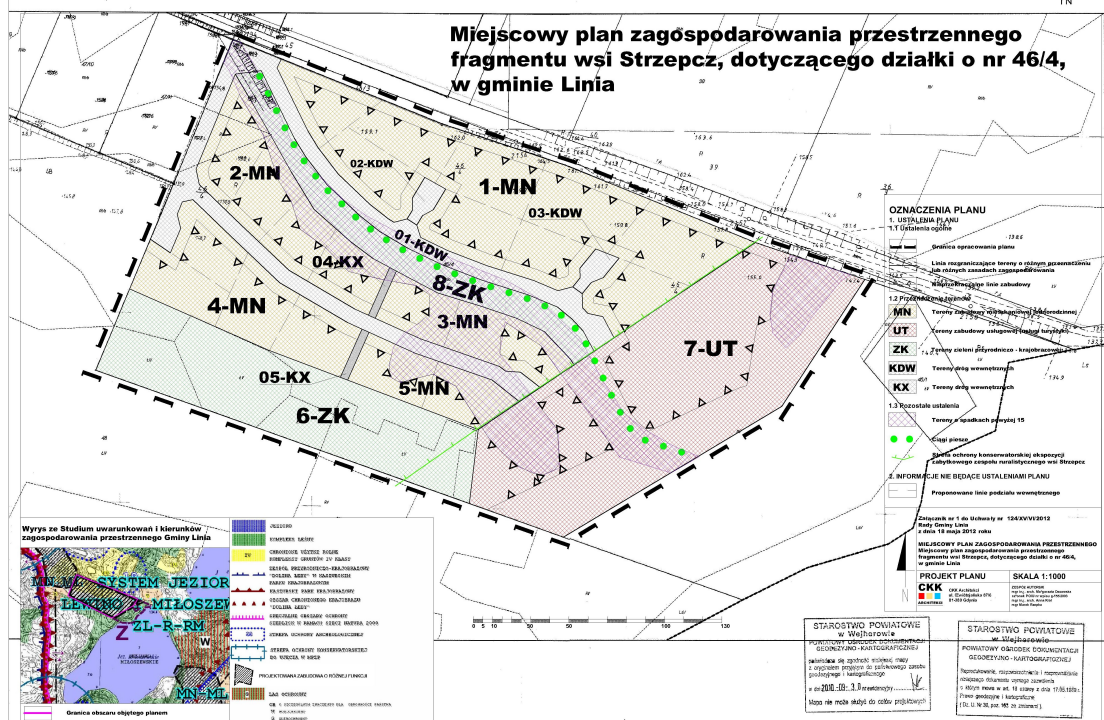
- 1)Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2)Publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- 3)Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wycisków i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 25 pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzepcz, dotyczącego działki o nr 46/4, w gminie Linia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 124/XV/VI/2012
Rady Gminy Linia
z dnia 18 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzecz,
dotyczącego działki o nr 46/4, w gminie Linia.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzecz, dotyczącego działki o nr 46/4, w gminie Linia.

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 124/XV/VI/2012
Rady Gminy Linia
z dnia 18 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Strzecz,
dotyczącego działki o nr 46/4, w gminie Linia.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W
PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1)dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2)wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- 3)terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna. Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą 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.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na

poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV. 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.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

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

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