

UCHWAŁA NR 172/XVIII/VI/2012
RADY GMINY LINIA

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Niepoczołowice dotyczącego działki o nr 429 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 jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Linia uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia” uchwalonego Uchwałą Nr 159/XVII/VI/2012 Rady Gminy Linia z dnia 31 sierpnia 2012 r.

2. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice dotyczącego działki o nr 429 w gminie Linia, obejmującą obszar o łącznej powierzchni ok. 3,1 ha w granicach określonych na rysunku planu.

3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 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. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Rozdział I zawierający postanowienia ogólne,
- 2) Rozdział II zawierający ustalenia dla terenów w granicach opracowania wskazanych za pomocą symboli zgodnych z rysunkiem planu,
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia końcowe.

§ 4. 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) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647);

- 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) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważa na danym terenie;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 10) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;
- 13) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 14) **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;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 17) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn.zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr 348/XLI/V/2010 Rady Gminy Linia z dnia 28 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice dotyczącego działki o nr 429 w gminie Linia, zatwierdzonego uchwałą nr 274/XXXVI/IV/2006 z dnia 20.10.2006 r. (Dz. Urz. Nr 60, poz. 885 z 2007 r.).

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, będącego załącznikiem, o którym mowa w § 2pkt 1.

§ 6. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) obszar istniejących zbiorników wodnych.

Rozdział 2. Ustalenia planu

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

1. Obszar planu obejmuje 2 tereny:

- 1) teren oznaczony numerem porządkowym **01** i symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu **U/P** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) teren oznaczony numerem porządkowym **02** i symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu **KDD** – teren drogi dojazdowej

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości. Dopuszcza się pokrycie dachów strzechą lub gontem.

2. Nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą.

3. Należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów i elewacji.

4. Zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

5. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych. Stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły i kamienia dopuszczalne jako podmurówka ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,50 m; zaleca się grodzenie z elementami drewnianymi, żeliwnymi lub metalowymi ażurowe o ujednoliconej linii i wysokości (do 150 cm), ewentualnie ażurowe siatki posadzone żywopłotami naturalnymi i formowanymi.

6. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się

- a) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

- łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierząc po obrysie zewnętrznym,
- nośnik reklamowy, tablica reklamowa oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,
- nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek.

c) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych;

7. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.

8. Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

3. Zakazuje się likwidowania, zasypywania, przekształcania lub osuszania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych.

4. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

5. W nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.

6. Na obszarze planu ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz cennych zbiorowisk roślinnych.

7. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.

8. Przy lokalizacji i wykonywaniu nowych obiektów budowlanych, w tym dróg, sieci podziemnych i budynków należy chronić istniejącą zieleń.

9. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów.

10. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

11. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką.

12. Na terenie 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.

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

14. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

15. W przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

16. 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.

17. 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.

18. Teren leży w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych – obowiązują przepisy odrębne.

19. Teren leży na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 114 – obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Nowa zabudowa powinna mieć formę architektoniczną nawiązującą do tradycji historycznych regionu.

2. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. 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 (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647).

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.U/P wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- 5) minimalna i maksymalna szerokość frontu: nie więcej niż 40 m,
- 6) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- 7) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- 8) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- 9) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45° lub na ścianie kolankowej 22-30°,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) wskaźniki parkingowe:
 - a) min. 2 m.p./1 obiekt usługowy;
 - b) min. 1 m.p./10 zatrudnionych
 - c) min. 1 m.p./1 lokal mieszkalny
 - d) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.U/P wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m
- 2) parametry drogi – nie ustala się

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy.

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

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenu 01.U/P na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane

1)nie mogą być mniejsze niż 2000 m²

2)muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,

3)granice muszą być prowadzone pod kątem ok. 90o w stosunku do pasa drogowego

3. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż zostało to ustalone, w celu polepszenia warunków mieszkaniowych użytkownika działek sąsiednich.

§ 16. Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1)dostępność drogowa terenu z przyległej drogi dojazdowej poza granicami opracowania planu,

2)teren 02.KDD ustala się jako obszar pod poszerzenie drogi dojazdowej poza granicami opracowania planu;

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

1)w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się lokalne ujęcia wody;

2)w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;

3)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4)w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

5)w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, w celu obsługi terenu na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

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. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

6)w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
- b) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w granicach planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
- f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

7)w zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

8)w zakresie obsługi telekomunikacyjnej,

- a) zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci;

3. Ustala się zachowanie istniejących na obszarze opracowania sieci oraz stref ograniczeń sieci.

4. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

5. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

6. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

1. Dla terenu 01.U/P ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,
2. Dla terenu 02.KDD ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 20. 1. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Linia Nr 274/XXXVI/IV/2006 z dnia 20.10.2006 r.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 172/XVIII/VI/2012
Rady Gminy Linia
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice dotyczącego działki o nr 429 w gminie Linia.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647), Rada Gminy Linia rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części mpzp:

1. Przedmiotowy projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 sierpnia 2012 r. do 28 sierpnia 2012 r. W dniu 20 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 13 września 2012 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Linia nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Niepoczołowice dotyczącego działki o nr 429 w gminie 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. 2012 nr 0 poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację poszerzenia drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 02-KDD.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1)obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2)rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.