

UCHWAŁA NR 62/VIII/VI/2011
RADY GMINY LINIA

z dnia 5 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblócie
dotyczącego działek nr 189/6-189/9, 189/20-189/21, 189/23-189/24 i 189/28-189/42 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 póź. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z póź. zm.), Rada Gminy Linia, na wniosek Wójta Gminy Linia uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia uchwalonego Uchwałą Nr 42/VI/VI/2011 Rady Gminy Linia, z dnia 5 kwietnia 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblócie dotyczącego działek nr 189/6-189/9, 189/20-189/21, 189/23-189/24 i 189/28-189/42 w gminie Linia.

§ 2. 1. Granice planu obejmują obszar położony na północ od drogi powiatowej ozn. nr 1336G, gmina Linia, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powierzchnia planu wynosi ok. 3,27 ha.

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów planistycznych w skali 1:2000, którego integralną częścią jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
 - a) ustalenia ogólne;
 - b) ustalenia szczegółowe;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczona numerem porządkowym i symbolem;
- 3) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomego terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 5) kondygnacja – kondygnacja naziemna;
- 6) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- 7) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 1,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi)
- 9) droga wewnętrzna – 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;
- 10) stan istniejący – stan na rok 2011;
- 11) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,00 m² ;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 13) modernizacja – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej WN 110kV,

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów w tym:

- 1) 3 tereny oznaczone numerami porządkowym od **01** do **03** i symbolem literowym **MN** oznaczającym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 2) 2 tereny komunikacji oznaczone numerami porządkowymi od **01** do **02** i symbolem literowymi **KDW** oznaczającym przeznaczenie pod drogi wewnętrzne,

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą;
- 2) ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem;
- 4) na terenach oznaczonym symbolem **MN** ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 5) ustala się, że różnice w parametrach zabudowy odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% od wartości określonych w ustaleniach szczegółowych,

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

- 1) zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie, naruszających panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków;
- 3) planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 4) na obszarze objętym planem ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami prawa;
- 5) w nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych;
- 6) na obszarze planu ustala się zachowanie istniejących terenów zieleni, cennych zbiorowisk roślinnych itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych;
- 7) na terenie planu ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) 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 właściwy organ ochrony zabytków;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – folwarcznego w Pobłociu, dla której ustala się:
 - a) zachowanie historycznych połączeń widokowych, historycznego układu drożnego, a także historycznych elementy rozplanowania przestrzennego wsi,
 - b) kontynuację tradycji budowlanej miejscowej i regionalnej przy kształtowaniu nowej architektury oraz sposobów zagospodarowywania terenu,
 - c) ochronę zaznaczonych na rysunku planu obiektów o dużej wartości historycznej, a w szczególności ich historyczną bryłę, historyczną dyspozycję ścian, historyczny kształt dachu, historyczne i regionalne formy architektoniczne i detal w tym podział stolarki okiennej, historyczne materiały budowlane oraz kolorystykę,
 - d) wszelkie zmiany w ww. obiektach, należy uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków.
- 3) na obszarze strefy ochrony archeologicznej obejmującej osadę datowaną na okres wczesnośredniowieczny, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 209/Archeolog. z dnia 1.12.1972, ustala się:
 - a) zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
 - b) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§ 11. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników wielkoformatowych;
 - b) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) dostępność drogowa terenu określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsce postojowe na 1 obiekt usługowy i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu dróg należy lokalizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1)w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2)w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

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) podział nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci elektroenergetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe, przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów,

c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować w formie skablowanej w pasach drogowych,

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

4)w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) dopuszcza się także budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo – wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne oraz charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa, czy całoroczna,

d) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

e) Wprowadzenie ścieków z własnego gospodarstwa do wód i ziemi musi być zgodne z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji nowoprojektowanej sieci kanalizacyjnej;

5)w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe;

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych 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 na analizowanym terenie, 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;

6)w zakresie utylizacji odpadów stałych:

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

7)na terenie planu dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

8)w obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

9)inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

§ 14. 1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 15. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-MN, 02-MN, 03-MN**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1)Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia § 8 uchwały,

b) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach o powierzchni powyżej 1,0 m² ;

- dopuszcza się lokalizację szyldów o maksymalnej powierzchni 1,0 m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia,

- zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych.

3)Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 uchwały,

4)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obowiązują ustalenia §10 ust. 1 uchwały,

b) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – folwarcznego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 2 uchwały,

c) zgodnie z rysunkiem planu tereny w części znajdują się na obszarze strefy ochrony archeologicznej obejmującej osadę datowaną na okres wczesnośredniowieczny, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 209/Archeolog. z dnia 1.12.1972, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 2 uchwały,

5)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

a) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 6.

6)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,00 m do linii rozgraniczającej tereny od dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej tereny **01-MN** i **03-MN** od drogi publicznej zbiorczej, znajdującej się poza obszarem opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki, w tym 10% pod drzewa i krzewy,

- d) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca:
- dopuszcza się garaże wolnostojące i dobudowane do bryły budynku mieszkalnego;
- e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej – I kondygnacja, maksymalnie do 5,50 m;
- f) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- g) geometria i pokrycie dachu:
- dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°, w przypadku garaży dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego;
- h) kolorystyka elewacji:
- należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły
 - dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów
- 7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane przedmiotowego terenu,
 - b) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,
 - c) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych,
 - d) istniejące na dzień uchwalenia planu podziały uznaje się za zgodne z planem;
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się budowę tylko jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - b) zakaz ustalania nowych zjazdów z drogi publicznej zbiorczej, graniczącej od południa z obszarem opracowania,
 - c) nakaz sytuowania budynków mieszkalnych na terenie **01-MN** poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej WN 110kV
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – folwarcznego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 2 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu tereny w części znajdują się na obszarze strefy ochrony archeologicznej obejmującej osadę datowaną na okres wczesnośredniowieczny, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 209/Archeolog. z dnia 1.12.1972, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 2 uchwały,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) dostępność drogową dla terenu ustala się z projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia §12 ust. 2, pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia §13 uchwały;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

13) Stawka procentowa : 30 %.

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01-KDW** i **02-KDW** , wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny dróg wewnętrznych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) przy realizacji zagospodarowania terenu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, w tym także wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia § 9 ust.1 uchwały,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt 1 uchwały,

b) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – folwarcznego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 2 uchwały,

c) zgodnie z rysunkiem planu tereny w części znajdują się na obszarze strefy ochrony archeologicznej obejmującej osadę datowaną na okres wczesnośredniowieczny, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 209/Archeolog. z dnia 1.12.1972, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 3 uchwały,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

a) ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 6.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 10,00 m;

7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) nie dopuszcza się podział ww. terenu na działki budowlane,

b) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt. 11,

b) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – folwarcznego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1, pkt 2 uchwały,

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) powiązanie terenów dróg wewnętrznych z innymi drogami ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów : nie dotyczy;

13) Stawka procentowa : 0 %

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 18. 1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Linia do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi;
- 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 wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. 1. Traci moc Uchwała Nr 251/XXXI/V/2009 Rady Gminy Linia z dnia 18.09.2009r. w granicach niniejszego planu.

§ 20. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 62/VIII/VI/2011

Rady Gminy Linia

z dnia 5 lipca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 62/VIII/VI/2011
Rady Gminy Linia
z dnia 5 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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).

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

- **BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH** - Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg gminnych.
- **BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY** - Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, jednakże do czasu jej realizacji zezwala się na budowę ujęć własnych oraz indywidualnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni na każdej projektowanej działce.

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 adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz