



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 listopada 2012 r.

Poz. 3659

UCHWAŁA NR 171/XVIII/VI/2012 RADY GMINY LINIA

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice dotyczącego działek o nr 250/2 (część) i 252/3 (część) 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 uchwala, 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. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice dotyczącego działek o nr 250/2 (część) i 252/3 (część) w gminie Linia, obejmującą obszar o łącznej powierzchni ok. 2,8 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 terenu w granicach opracowania wskazanego za pomocą symbolu zgodnego 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 warstwiczy 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) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i zachowaniem historycznie ukształtowanej struktury. Stanowi ona także otoczenie dobra kultury, którego ochrona powinna zabezpieczyć go przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Cele i zasady ochron w strefie są zróżnicowane w zależności od stopnia zachowania historycznych struktur. Ustalane są one każdorazowo indywidualnie;
- 15) **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;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 18) **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 263/XXXII/V/2009 Rady Gminy Linia z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczłowice dotyczącego działek o nr 250/2 (część) i 252/3 (część) 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) symbol cyfrowo-literowy terenu terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia planu

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

1. Obszar planu obejmuje:

- 1) teren oznaczony numerem porządkowym **01** i symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu
U – teren zabudowy usługowej.

Obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się usługi hotelarstwa, handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, baz, magazynów
- b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania w budynku usługowym integralnie związanego z prowadzoną działalnością usługową.

§ 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 ogrodzenie z elementami drewnianymi, żeliwnymi lub metalowymi ażurowe o ujednoliconej linii i wysokości (do 150 cm), ewentualnie ażurowe siatki podsadzone żywoplotami 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 zielen w formie grup drzew lub krzewów.

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

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 zieleni 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. Teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy odrębne.

3. 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 wydzielonego liniami ograniczającymi są następujące:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,7,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50%, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- 5) minimalna i maksymalna szerokość frontu: nie więcej niż 25 m,
- 6) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

7) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku usług hotelarstwa – do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m,
- b) dla budynku mieszkalnego oraz pozostałych usług – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 10,5 m,

8) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,80 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) dla usług gastronomii: min. 1 m.p./4 miejsca konsumpcyjne
- b) dla usług hotelarstwa: min. 1 m.p./1 pokój gościnny
- c) dla pozostałych usług: min. 1 m.p./40 m² powierzchni użytkowej usług
- d) min. 1 m.p./1 lokal mieszkalny
- e) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

§ 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 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. 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 powiatowej nr 1431G na działkę nr 250/2 lub z drogi dojazdowej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej poza granicami opracowania planu,

2) lokalizację zjazdu z drogi powiatowej należy uzgodnić z tut. Zarządem Drogowym,

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,

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) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) poprzez dystrybucję gazu butlowego, docelowo z sieci gazociągowej;
 - 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 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,

**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 1 do Uchwały Nr 171/XVIII/VI/2012
Rady Gminy Linia
z dnia 27 września 2012 r.

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 171/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 działek o nr 250/2 (część) i 252/3 (część) 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 171/XVIII/VI/2012

Rady Gminy Linia

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczolowice dotyczącego działek o nr 250/2 (część) i 252/3 (część) 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 nie przewiduje się budowy dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy.

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.