



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 1509

UCHWAŁA NR NR 235/XXIV/VII/2017 RADY GMINY LINIA

z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216, 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 2016r. poz.446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 75/VI/VII/2015 Rady Gminy Linia z dnia 14 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216 w gminie Linia, obejmującej teren o powierzchni ok. 4,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 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 symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia końcowe.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i 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, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej niż 1,5m; szerokość ganków i wiatrołapów nie może przekraczać 20% szerokości elewacji frontowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 7) **stanie istniejącym** – stan na dzień uchwalenia planu;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, 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 Rady Gminy Linia Nr 75/VII/VII/2015 z dnia 14 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216, w gminie Linia.

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 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 4) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Obszar planu obejmuje 1 teren, oznaczony symbolem:

- 1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) 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;
- 4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem nie występują formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013r. poz.627 z późn. zm.).

2. Dla całego terenu 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 lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

3. Obszar planu leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 114 – obowiązują przepisy odrębne.

4. 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.

5. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką, oraz zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.

6. Zaleca się zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

7. Zaleca się na terenie zagospodarowanym i zabudowanym chronić glebę odsłoniętą.

8. Zaleca się, w celu uniknięcia erozji wodnej i wietrznej gleb, ziemię odkrytą, zagospodarować roślinnością zielną. Jeśli natomiast konieczna jest już zabudowa danego fragmentu gruntu to należałoby najpierw zdjąć wierzchnią warstwę tej gleby i ponownie ją wykorzystać przy założeniach trawnikowych i innych założeniach roślinności dekoracyjnej wokół tego budynku.

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

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

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 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774.)

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01-P/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej lub produkcyjnej, jako budynek wolnostojący lub wbudowany
 - b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji P lub U,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania i jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,70,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane: min 0,5 ha;

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust.1;

§ 15. 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 Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

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

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom, a także przebudowie i rozbudowie zgodnie z zapisami planu;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
- 3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w budynków o kondygnację poddasza;

2. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt usługowy,
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min 1 miejsce postojowe na jeden budynek usługowy.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: 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: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego, docelowo z sieci gazociągowej;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 6) do sieci kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji 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.
 - 7) 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 wodonosnej,
 - 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;
 - 8) w zakresie utylizacji odpadów stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.
4. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
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.

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

Nie ustala się

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

Dla terenu 01-P/U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

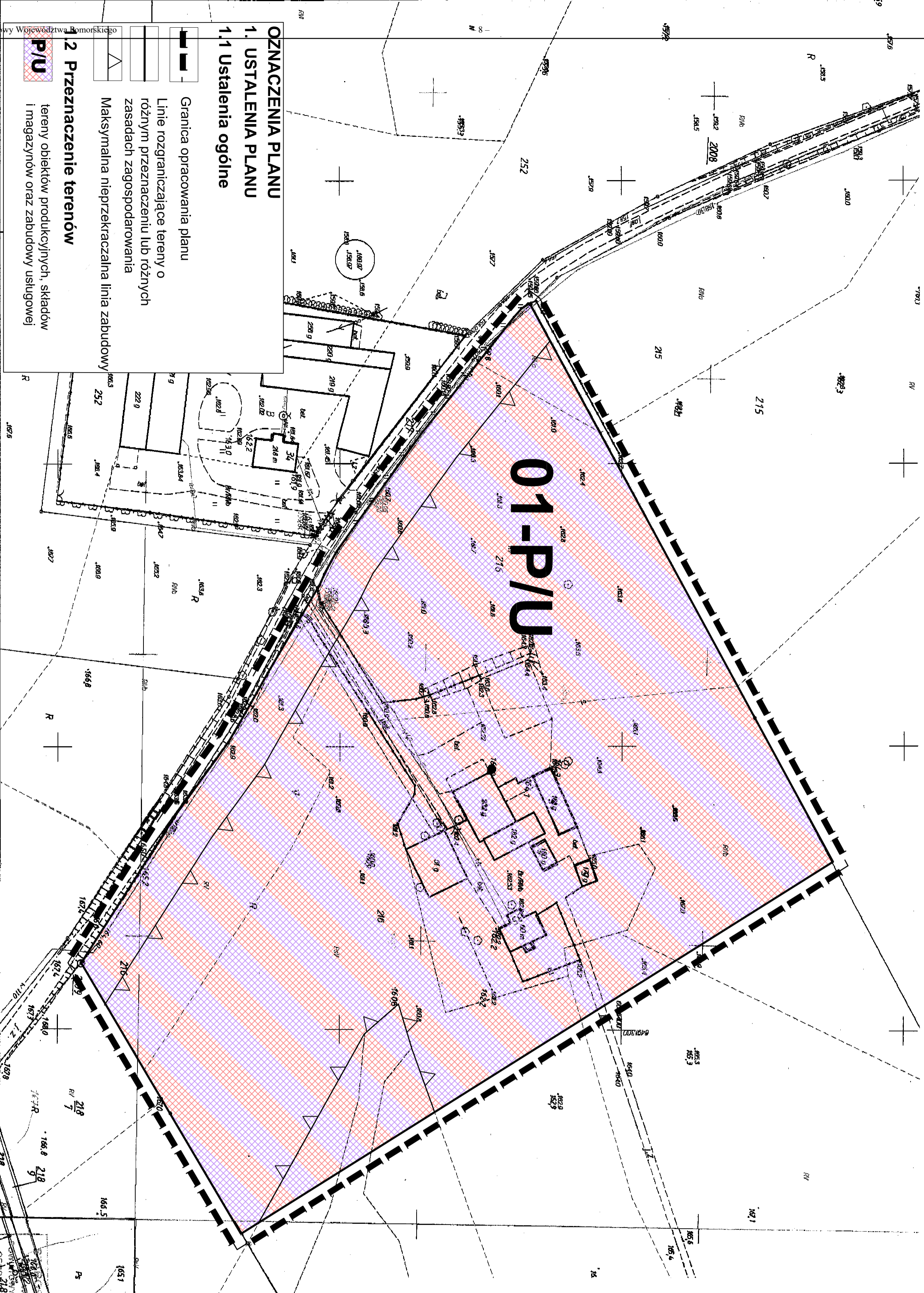
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

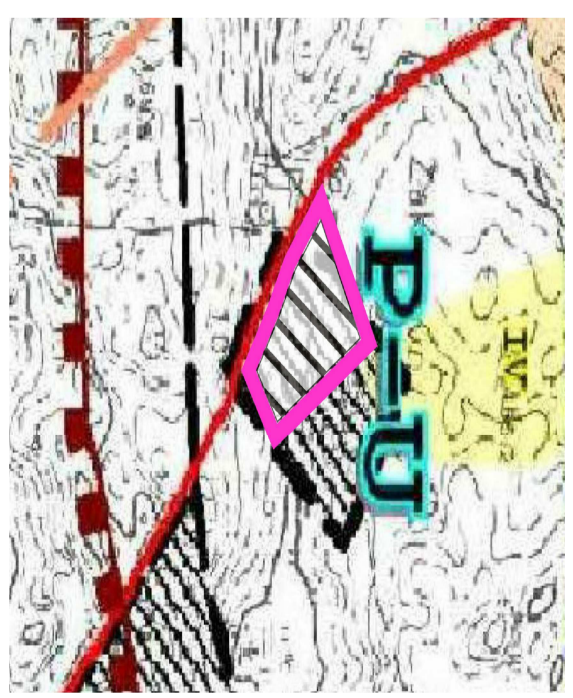
Czesław Hinz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAKRZEWO, GMINA LINIA W ZAKRESIE CZĘŚCI TERENU DZIAŁKI O NR 216

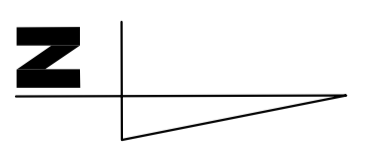


- OZNACZENIA PLANU**
- 1. USTALENIA PLANU**
- 1.1 Ustalenia ogólne**
- Granica opracowania planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2 Przeznaczenie terenów**
- P/U** tereny obiektyw produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

WRYŚS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



- granica opracowania
- zmiany MPZP
- istniejąca i projektowana zabudowa wsi o różnej funkcji
- istniejąca i projektowana zabudowa wsi o różnej funkcji
- kompleks leśny
- kompleks gruntów organicznych
- chronione użytki rolne
- droga gminna
- oślinka Kaszubskiego Parku Krajoobrazowego
- strefa podległa do lotniska w Sieniłowicach



0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 235/XXIV/VIII/2017 Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu miejscowości Zakrzewo w zakresie części terenu działki o nr 216

SKALA 1:1000

CKK ARCHITEKCI
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
mgr inż. arch. Anna Król
inż. Marta Chudziak

Załącznik nr 2**do Uchwały Nr 235/XXIV/VII/2017
Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216****Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z póź. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z póź. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 235/XXIV/VII/2017
Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Zakrzewo, w zakresie części terenu działki 216

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza 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 wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię 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 występują drogi publiczne.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

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