

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/76/2011
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 15 czerwca 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/76/2011
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 15 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Starogard Gdański rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim dla dz. geod. nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/28 obr. 21 był udostępniony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 18.04.2011r. – 18.05.2011r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 19.04.2011r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.): do 02.06.2011r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, ze zm.) Rada Miasta Starogard Gdański ustala co następuje

1. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie szacuje się kosztów budowy dróg publicznych oraz kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

1722

UCHWAŁA Nr 43/VI/VI/2011

Rady Gminy Linia

z dnia 5 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblocie dot. dz. o nr 53/6 w gminie Linia.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i 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) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblocie dot. dz. o nr 53/6 w gminie Linia, obejmujący obszar działki nr 53/6 w obrębie Poblocie o powierzchni ok. 4 ha.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi), układy odwadniające oraz zieleń urządzoną bądź krajobrazowo – ekologiczną,
- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie wszystkich budynków na działce, z wyłączeniem:
 - a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) lub nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. ramp zewnętrznych, schodów i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od średniej arytmetycznej naturalnych warstwic terenu w najniższym i najwyższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 4) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^o, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^o,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 5) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachyle-

nia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m,

- 6) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 7) ilekroć w uchwale jest mowa o szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczy to procedur w rozumieniu art. 101 i 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późniejszymi zmianami).

§ 3

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych następująco:
 - a) zabudowa zagrodowa: minimum 2 miejsca postojowe na zagrodę;
 - b) dla elektrowni wiatrowych – maksymalnie 3 miejsca postojowe/elektrownię.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 4

1. Ustalenia ogólne planu, dotyczące całego obszaru objętego granicami planu, są następujące:
 - 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) parametry sieci elektroenergetycznej powinny zapewnić co najmniej zaspokojenie potrzeb obszaru objętego granicami planu;
 - b) uzbrojenie obszaru planu należy, w miarę możliwości, budować w pasach komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi gminnej (poza północną granicą planu) i dróg wewnętrznych,
 - d) niezbędną ilość miejsc parkingowych na działce należy ustalać w oparciu o § 3 niniejszej uchwały,
 - e) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez gestora;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych ekologicznych metod ich utylizacji;
 - g) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu lub zagospodarowanie na terenie,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci zgodnie z warunkami określonymi przez gestora,
 - i) odbiór energii elektrycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
 - j) zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie z butli gazowych,
 - k) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne niskoemisyjne rozwiązania na bazie paliw ekologicznych,
 - l) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dotyczy;
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone symbolami liczbowymi od 1 do 2.
3. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy i lokalizacji urzą-

dzeń elektroenergetyki, w tym elektrowni wiatrowej i stacji transformatorowo-pomiarowej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elektrownię wiatrową i obiekt stacji transformatorowo-pomiarowej należy wykonać w kolorystyce dostosowanej do otaczającego krajobrazu,
 - b) lokalizację innych naziemnych obiektów budowlanych oraz ich gabaryty ograniczyć do minimum,
 - c) wielkość powierzchni przeznaczonych na place i drogi montażowe ograniczyć do minimum,
 - d) dopuszcza się czasowe – na czas budowy, modernizacji lub rozbioru elektrowni wiatrowej – zagospodarowanie na place i drogi montażowe,
 - e) nawierzchnia placów i dróg montażowych z elementów przepuszczalnych i rozbieralnych,
 - f) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej (wieży);
- 3) granice i sposoby zagospodarowania 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;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) stosowanie matowych powłok na śmigła,
 - b) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych,
 - c) na terenach przyległej zabudowy zagrodowej - okresowe monitorowanie poziomu natężenia hałasu,
 - d) emisja hałasu i wibracji pochodząca z elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie,
 - e) zakaz grodzenia terenu lokalizacji wieży elektrowni,
 - f) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
 - g) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej oraz posadwienia elektrowni wiatrowej,
 - h) należy zabezpieczyć grunt i wody przed zanieczyszczeniem związanym z pracą sprzętu zmechanizowanego, konserwacją lub awarią;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 40 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50% powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,05,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,5 m,
 - f) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci od 22° do 45°;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń elektroenergetyki, w tym elektrowni wiatrowej, której oddziaływanie - pogarszające prawnie dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej – wykracza poza odległość 80 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (poza granicami planu) oznaczoną na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem budynku stacji transformatorowo-pomiarowej,
 - c) budowę stacji transformatorowo-pomiarowej dopuszcza się także w formie kontenerowej;
 - d) ustala się ograniczenie maksymalnej ilości elektrowni wiatrowych do 1 sztuki,
 - e) wysokość elementów stałych elektrowni nie może przekraczać 80 m,
 - f) elektrownia wiatrowa wymaga oznakowania przeszkodowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) sumy maksymalnych powierzchni gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartego obszaru, jakie są planowane do wyłączenia z produkcji rolnej w związku z realizacją inwestycji: kl. IVb – 1000 m²,
 - h) maksymalna wielkość fundamentu pod elektrownię wiatrową – 20m x 20m,
 - i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni – 4 m,
 - j) obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem terenu 2R z drogi gminnej (poza granicami planu),
 - k) zakaz wprowadzania nowych zalesień i zadrzewień.
- Teren 2R
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze: uprawy polowe, hodowla, ogrodnictwa, sadownictwa, rowy, stawy, zieleń śródpolna, zadrzewienia, zabudowa zagrodowa;
 - 2) granice i sposoby zagospodarowania 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;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) standardy dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość posadzki parteru maksymalnie 0,5 m od poziomu terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - wysokość okapu głównej połaci dachu do 3,5 m od poziomu terenu,
 - szerokość elewacji frontowej od 9,5 m do 14,5 m,
 - główna kalenica budynku równoległa do drogi powiatowej (poza granicami planu),
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 150 m²;
 - b) standardy dla budynków gospodarczych:
 - budynki parterowe,
 - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu w rejonie wejścia do budynku,
 - wysokość okapu połaci głównej – do 3,5 m od poziomu terenu,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15 m,
 - główna kalenica równoległa do osi podłużnej budynku,
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 200 m²,
 - c) dachy w kolorze brązowym, ceglastym lub grafitowym, harmonizującym z kolorystyką budynków w sąsiedztwie, dopuszcza się krycie strzechą,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) należy zachować tradycyjną formę zagród rolniczych,
 - b) należy zachować istniejące ciekі, rowy i oczka wodne, ich ochrona i konserwacja,
 - c) należy zabezpieczyć grunt i wody przed zanieczyszczeniem związanym z pracą sprzętu zmechanizowanego, konserwacją lub awarią;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi gminnej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
 - w odległości 80 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi gminnej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
 - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
 - b) powierzchnia zabudowy działki – maksymalnie 750 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki ograniczonej liniami zabudowy,
 - d) intensywność zabudowy – do 0,2,
 - e) wysokość zabudowy – do 9 m,
 - f) kształt dachu – stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia dla budynków:
 - mieszkalnych – od 40° do 45°,
 - gospodarczych – od 22° do 45°;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zjazd z drogi gminnej (poza granicami planu) należy uzgodnić z zarządem drogi,
 - c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej – dojazdu o szerokości min. 4,5 m - terenowi 1E/R od drogi gminnej (poza granicami planu),
 - d) przebieg planowanej alternatywnie linii wysokiego napięcia 110 kV (relacji Żarnowiec-Sierakowice) wraz ze strefą ochronną jak na rysunku planu. Zagospodarowanie w strefie zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy projektowaniu linii należy uwzględnić możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, o której mowa w pkt 3 i 6.
4. Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania parkingów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,

- 3) zaleca się stosowanie tradycyjnej kolorystyki ścian: ściany w kolorach pastelowych lub licowane cegłą,
- 4) zaleca się lokalizowanie budynków poza strefą ochronną planowanej alternatywnie linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 5) zaleca się przeprowadzenie pełnego rocznego monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego.

§ 5

Ustala się zmianę przeznaczenia 0,1 ha powierzchni gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartego obszaru użytków rolnych, w postaci kl. IVb — 0,1 ha na cele nierolnicze zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Ponadto dopuszcza się możliwość czasowego wyłączenia powierzchni gruntów rolnych z produkcji rolniczej dla realizacji czasowych placów i dróg montażowych.

§ 6

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych i zabudowę na 30%. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblocie dot. dz. o nr 53/6 w gminie Linia w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Linia do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Linia.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Linia
Czesław Hinz

Załącznik nr 1
do uchwały nr 43/VI/VI/2011
Rady Gminy Linia
z dnia 5 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr 43/VI/VI/2011
Rady Gminy Linia
z dnia 5 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

— Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblocie dot. dz. o nr 53/6 w gminie Linia w czasie procedury wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2010 r. do 29 grudnia 2010 r. oraz w terminie 14 dni po jej zakończeniu, wpłynęły następujące uwagi, złożone w piśmie firmy ARTENERGIA Spółka z o.o., 14-420 Młynary, Zastawno 37:

1. Ustalenie zawarte w § 4 ust. 1 lit. b o tym, że uzbrojenie terenu należy w miarę możliwości budować w pasach komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi jest niejednoznaczne. Brak definicji pasów komunikacyjnych a żaden przepis odrębny nie zawiera takowej. Uwagę odrzuca się.
2. Ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 lit. d o niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce, które należy zapewnić w oparciu o § 3 uchwały nie są zgodne z § 3 ust. 1, w którym mowa jest o miejscach postojowych dla samochodów osobowych a nie o miejscach parkingowych. Poza tym potrzebne jest uściślenie o informację, że miejsca te należy urządzić na działce budowlanej – terenie objętym inwestycją, a nie na całej działce nr 55/6 lub innej. Uwagę odrzuca się.
3. Ustalenia § 4 ust. 1 lit. g o odprowadzeniu wód opadowych: „powierzchniowo do gruntu lub zagospodarowanie na terenie” są niejednoznaczne, ponieważ nie wiadomo, o jaki teren chodzi – teren objęty planem czy teren inwestycji? Uwagę odrzuca się.
4. Ustalenia § 4 ust. 1 lit. k o „niskoemisyjnych rozwiązaniach na bazie paliw ekologicznych” w zakresie zaopatrzenia w ciepło są niejednoznaczne – należy wprowadzić definicje lub wykaz paliw. Uwagę odrzuca się.
5. Ustalenie § 4 ust. 3 – teren 1E/R pkt 2 lit. a o tym, że obiekt elektrowni wiatrowej i obiekt stacji transformatorowej należy wykonać w kolorystyce dostosowanej do otaczającego krajobrazu są niejednoznaczne i mogą być różnie interpretowane przez strony procesu inwestycyjnego i nadzoru budowlanego. Krajobraz jest zmienny kolorystycznie w zależności od pór roku i warunków atmosferycznych. Ustalenie powinno być jednoznaczne w odniesieniu do dopuszczonej kolorystyki aby nie stanowiło pola konfliktów na późniejszych etapach inwestycyjnych. Uwagę odrzuca się.
6. Ustalenie § 4 ust. 3 – teren 1E/R pkt 2 lit. b o ograniczeniu „lokalizacji innych naziemnych obiektów budowlanych oraz ich gabarytów” do minimum jest niejednoznaczne – zależne od indywidualnego podejścia i interesu strony. Plan nie może pozostawiać pola do dowolnej indywidualnej interpretacji czy też tworzenia ustaleń przez strony postępowania, przekazując tym samym prawo tworzenia przepisu gminnego z Rady Gminy na inne osoby. Brak też odniesienia do dopuszczonej wysokości masztu elektrowni wiatrowej. Uwagę odrzuca się.
7. Ustalenie § 4 ust. 3 – teren 1E/R pkt 2 lit. c o okresowym monitorowaniu poziomu natężenia hałasu na terenie przyległej zabudowy zagrodowej odnosi się do obszaru położonego poza granicami planu a

więc wykracza poza obszar obowiązywania ustaleń planu, czyli faktycznie nie obowiązuje. Nie ma więc powodu wprowadzania takiego ustalenia albo należy rozszerzyć granice planu o ww. zabudowę. Uwagę odrzuca się.

8. Ustalenie § 4 ust. 3 – teren 1E/R pkt 6 lit. b o „powierzchni zabudowy działki: maksymalnie 40 m²” jest niejasne. Może być rozumiane jako odnoszące się do wydzielonej w terenie 1E/R działki budowlanej lub działki geodezyjnej, a wówczas na terenie 1E/R może powstać wiele obiektów. Uwagę odrzuca się.
9. Ustalenia § 4 ust. 3 – teren 1E/R pkt 6 lit. d, e, f odnoszące się do intensywności zabudowy, wysokości zabudowy (4,5 m), kształtu dachu są całkowicie zbędne i sprzeczne z ustaleniami zawartymi w pkt 8, ponieważ na tym terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację stacji transformatorowo-pomiarowej, w tym w formie kontenerowej (a więc o dachu płaskim – który nie będzie spełniał w/w wymogów) i elektrowni wiatrowej, której wysokość będzie przekraczała 4,5 m. Uwagę odrzuca się.
10. Ustalenia § 4 ust. 3 – teren 2R pkt 6 lit. a określające nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi gminnej są niejednoznaczne, ponieważ nie odnoszą się sposób oczywisty do rysunku planu (brak opisu drogi na rysunku planu). Uwagę odrzuca się.
11. Ustalenia § 4 ust. 3 – teren 2R pkt 6 lit. b odnoszące się do powierzchni zabudowy działki: maksymalnie 750 m² – są niejasne. Mogą być odnoszone do wydzielonej z terenu 2R działki budowlanej lub działki geodezyjnej, a wówczas na terenie 2R może powstać wiele obiektów o powierzchni przekraczającej ustaloną powierzchnię. Uwagę odrzuca się.
12. Obszar planu nie obejmuje całego obszaru oddziaływania planowanej inwestycji – elektrowni wiatrowej, nawet w prognozowanym przez plan obszarze 200 m. Rysunek planu winien obejmować tereny otaczające od strony północno-wschodniej, wschodniej, południowej i południowo-zachodniej, ponieważ w tych rejonach niewątpliwie wystąpi uciążliwość spowodowana funkcjonowaniem planowanej elektrowni, co będzie skutkowało ograniczeniami użytkowania i wykluczeniami lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przedstawiony rysunek planu zawiera więc informacje nieprawdziwe ponieważ nie informuje o ograniczeniach, które wystąpią na tych terenach, co może sugerować brak takich ograniczeń. Potrzebne jest więc rozszerzenie granic opracowania z uwzględnieniem całego obszaru uciążliwego oddziaływania planowanej elektrowni wiatrowej o promieniu min. 300 m. Turbina o mocy 1000 kW (która prawdopodobnie będzie zainstalowana na obszarze objętym planem – co wynika z Obwieszczenia znak: OS-7624/1/10 z dnia 29.03.2010 umieszczonego na stronie internetowej gminy Linia) emituje hałas o poziomie 45 dB w zasięgu 300 m. Wg obowiązujących przepisów w zasięgu oddziaływania akustycznego o poziomie 55dB w dzień i 45 dB w nocy nie może być lokalizowana zabudowa zagrodowa. Ponieważ poziom hałasu od elektrowni stały – należy przyjąć izofonę hałasu 45 dB jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy zagrodowej. Ustalony na rysunku planu zasięg uciążliwego oddziaływania planowanej elektrowni wiatrowej na 200 m – w kierunku północnym i północno-zachodnim jest nieprawdziwy

i wprowadzający w błąd mieszkańców i właścicieli przyległych gruntów. Uwagę odrzuca się.

13. Oznaczenie funkcji terenu 2R jest niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. Rozporządzeniu dla ustalonej w projekcie planu funkcji zabudowy zagrodowej należy zastosować symbol „RM”, a nie tylko „R”. Uwagę odrzuca się.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 43/VI/VI/2011
Rady Gminy Linia
z dnia 5 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (rozstrzygnięcie dotyczy inwestycji publicznych lub/i gminnych)

— Jedyną inwestycją publiczną do realizacji w granicach planu może stać się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Żarnowiec-Sierakowice. Nie jest to przesądzone, gdyż jej przebieg ma charakter alternatywny i ostateczna decyzja nie została jeszcze przez inwestora podjęta. Przewiduje się realizację napowietrzną (z tego powodu przyjęto odpowiednie strefy ochronne), chociaż plan tego nie przesądza. W związku z tym dopuszcza się także realizację sieci podziemnej. Linia 110 kV może być realizowana z budżetu inwestora (obecnie Energa), z możliwością wykorzystania środków unijnych (funduszy), inwestorów prywatnych, osób prawnych państwowych i samorządowych. Nie obciążą budżetu gminy. W granicach planu nie występują inwestycje, których realizacja obciążą budżet gminy.

1723

UCHWAŁA Nr VII/42/2011 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Potęgowo w gminie Potęgowo obejmującego tereny położone na północ od linii kolejowej.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 r.: Nr 214, poz. 1806 (Dz. U. z 2002 r.), Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 153, poz. 1271 (Dz. U. z 2002 r.), Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 (Dz. U. z 2005 r.), 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, z 2009 r.: Nr 223, poz. 1458 (Dz. U. z 2008 r., Nr 52, poz. 42); w związku z: art. 14-19, art. 20, art. 23-26, art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2003 r.: Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 poz.), z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, z 2007 r.: Nr 225, poz. 1635 (Dz. U. z 2006 r.), Nr 127, poz. 880, z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227), Nr 201, poz. 1237, z 2009 r.: Nr 220, poz. 1413 (Dz. U. z 2008 r.); art. 30, 39, 42, 43, 46 pkt 1, art. 54 i 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami z 2008 r.: Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241);

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XXXI/225/2009 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 kwietnia 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Potęgowo w gminie Potęgowo obejmującego tereny położone na północ od linii kolejowej, oraz po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potęgowo i przeprowadzeniu strategicznej

oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego,

Rada Gminy Potęgowo uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Potęgowo w gminie Potęgowo obejmującego tereny położone na północ od linii kolejowej.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1

Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części położonych w obrębach ewidencyjnych: Potęgowo, Skórowo Nowe i Głuszynko w gminie Potęgowo, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/225/2009 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 kwietnia 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Potęgowo w gminie Potęgowo obejmującego tereny położone na północ od linii kolejowej oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Uchwała ustala, w granicach określonych przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
 - 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
 - 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
 - 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.