



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia środa, 17 maja 2017 r.

Poz. 1804

### UCHWAŁA NR 237/XXIV/VII/2017 RADY GMINY LINIA

z dnia 28 marca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Poblocie, gmina 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) 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 156/XV/VII/2016 Rady Gminy Linia z dnia 30 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Poblocie, Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

##### **Postanowienia ogólne**

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Poblocie, gmina Linia obejmujący tereny o powierzchniach ok. 19,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000 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) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Ustalenia ogólne**

§ 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Linia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.);
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia, poza którą nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 8) **szerokości 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;
- 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość;
- 10) **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;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290,) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów związanych z inwestycją polegającą na budowie elektrowni wiatrowej oraz terenów leżących w strefie ochronnej od tej elektrowni, na obszarze objętym granicami planu.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Linia Nr 156/XV/VII/2016 z dnia 30 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Poblócie, gmina Linia.

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

§ 6. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodnią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 9) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, 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 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 8. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 7 terenów, oznaczonych symbolami: **EW** – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, **RM** – tereny zabudowy zagrodowej, **R** – tereny rolnicze, **ZL** – tereny lasów, **KD** – tereny dróg publicznych.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale III uchwały.

2. Na terenach inwestycyjnych ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub grafitu; dopuszcza się krycie dachów strzechą lub gontem;
- 2) nakaz wykończenia elewacji w obiektach budowlanych o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 3) zakaz stosowania oblicówki winylowej i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

3. Ustala się, że rozwój zainwestowania będzie planowany równoległe z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2015r. poz.1651 z późn. zm.).

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

3. 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.

4. Na obszarze 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.

5. Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.

#### **Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. Dopuszcza się nasadzenie alei drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### **Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

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

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

3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy podjąć działania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KD.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji, oznaczonych symbolami KD:

- 2) nośniki reklamowe: wyklucza się za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

#### **Rozdział 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

### **Rozdział 8.**

**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, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 15. 1. Na obszarze 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.

### **Rozdział 9.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 10.**

**Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem (za wyjątkiem terenów 1-RM i 2-RM) ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowej, dla której ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych wyłącznie na terenie EW przy czym zasięg łopat może wykraczać poza teren oznaczony symbolem EW na przyległe tereny.

### **Rozdział 11.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.

2. Dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez ustalenie notarialnej służebności przejazdu.

3. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
- b) 1 miejsce postojowe dla terenu EW,
- c) dla posiadaczy kart parkingowych - 0 miejsc postojowych;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu;

§ 19. 1. Dostępność drogową terenów w granicach planu ustala się z istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach istniejącej drogi dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z ujęć własnych, a docelowo z gminnej sieci wodociągowej,

2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z urządzeń indywidualnych:

- a) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak gaz, olej opałowy, drewno,
- b) dopuszcza się uzyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy,

5) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
  - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych, placów montażowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 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;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania i zamaskowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym.
  2. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu odpowiednich odległości i wymagań określonych przepisami odrębnymi.
  3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
  4. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.
  5. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych we właściwych przepisach odrębnych.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym zjazdów; dróg utwardzonych, placów manewrowych dla potrzeb związanych z realizacją, modernizacją, konserwacją i likwidacją elektrowni wiatrowej. Roboty budowlane mają charakter tymczasowy i po ich zakończeniu obowiązuje przywrócenie dotychczasowego użytkowania terenu.

## **Rozdział 13.**

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

- § 22. 1. Dla terenów EW oraz RM ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM**, **2-RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy – 6m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) forma zabudowy – wolnostojąca,
- f) maksymalna i minimalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- g) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9 m,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- j) minimalna powierzchnia działki – 3000m<sup>2</sup>;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu : nie ustala się.

**§ 24. 1.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-R**, **4-R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia działki – 3000m<sup>2</sup>
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : nie ustala się.

**§ 25. 1.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-EW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) linia zabudowy – 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,3,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni terenu,
  - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,
  - f) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu – do 100m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) geometria i pokrycie dachu – dowolne,
  - h) minimalna powierzchnia działki – dowolna,
  - i) nakaz stosowania jednolitej, neutralnej kolorystyki wież i skrzydeł elektrowni wiatrowej (biały, popielaty) oraz matowej powierzchni niepowodującej refleksów świetlnych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) nakaz uzgodnienia inwestycji elektrowni wiatrowej z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, w myśl ustaleń zawartych w przepisach odrębnych,
  - b) oznakowanie i oświetlenie elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz stosowania jednolitej, neutralnej kolorystyki wieży i skrzydeł elektrowni wiatrowej oraz matowej powierzchni niepowodującej refleksów świetlnych,
  - d) dopuszcza się sytuowanie elektrowni wiatrowej w ramach terenu oznaczonego symbolem EW przy zachowaniu minimum 200 m odległości od istniejących budynków mieszkalnych,
  - e) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych,

- f) dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych,
- g) dopuszcza się lokalizację placów montażowych,
- h) odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastrukturalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się zakaz zabudowy
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują zasady zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-KD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych
- 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z zasadami określonymi w §13.

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Linia

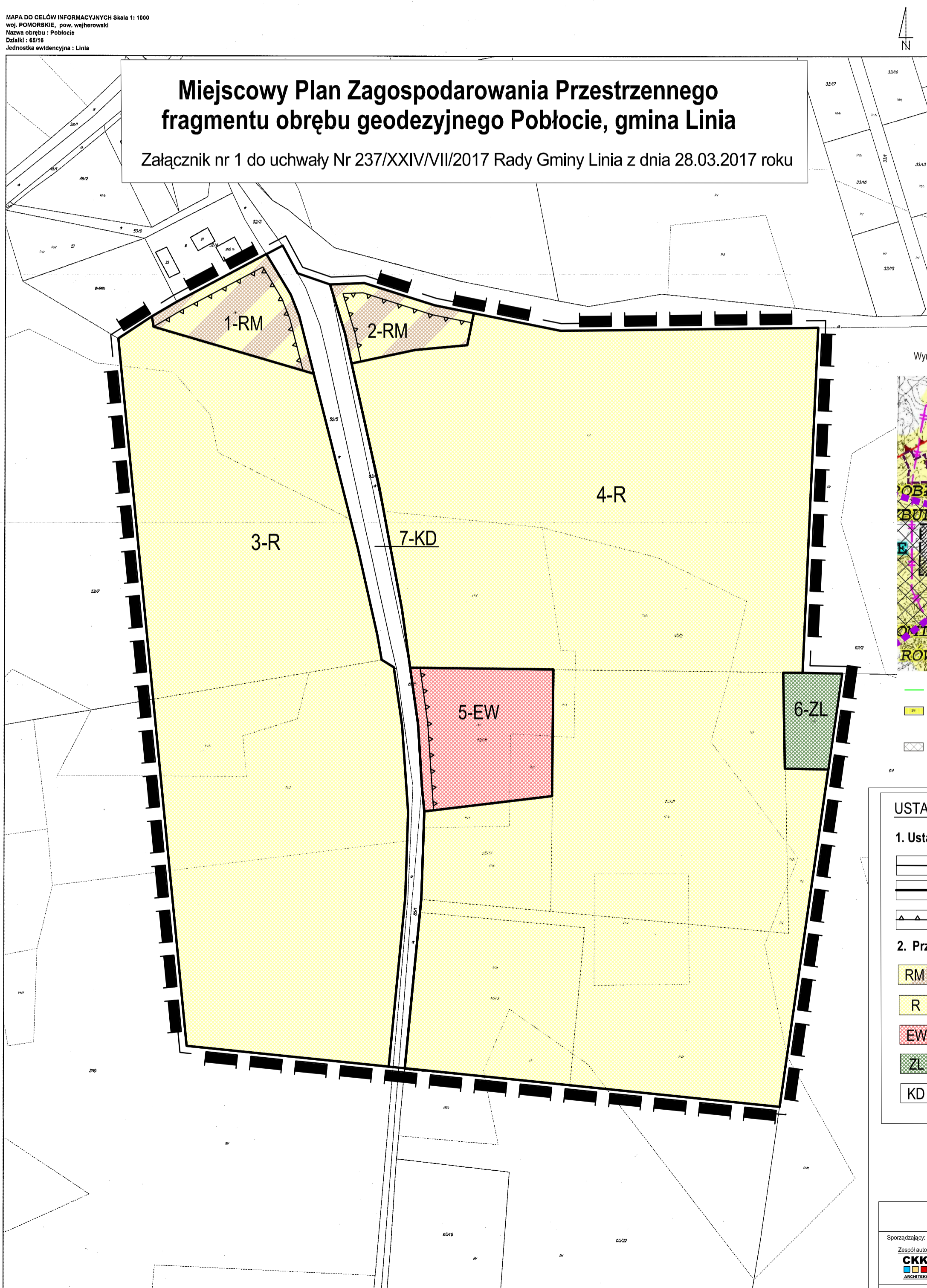
**Czesław Hinz**



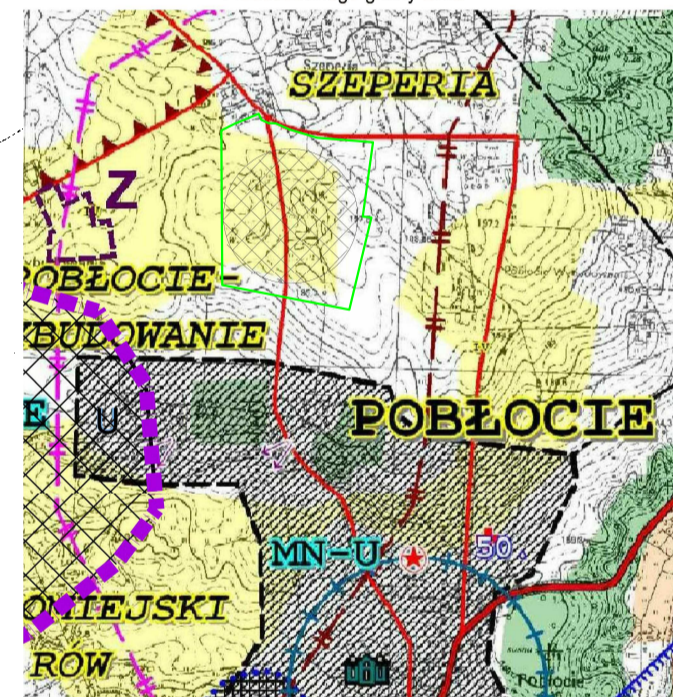
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1:1000  
 woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
 Nazwa obrębu : Pobłocie  
 Działki : 65/18  
 Jednostka ewidencyjna : Linia

## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Pobłocie, gmina Linia

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 237/XXIV/VII/2017 Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku



Wrys ze Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Linia



- Granica opracowania MPZP
- Chronione użytki rolne kompleksy gruntów IV klasy
- Projektowany obszar rozmieszczenia elektrowni wiatrowej wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

### USTALENIA PLANU

#### 1. Ustalenia ogólne

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

#### 2. Przeznaczenie terenów

- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- Tereny rolnicze
- Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowej
- Tereny lasów
- Tereny drogi publicznej



0 10 20 30 40 50 m  
 skala 1:2000

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Pobłocie gmina Linia

Sporządzający: Wójt Gminy Linia      Załącznik nr 1 do uchwały Nr 237/XXIV/VII/2017 Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017r.  
 Zespół autorski      główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
 asystent projektanta: inż. Marta Chudzik  
 środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świdler

PROJEKT PLANU      lipiec 2016 r.      skala 1:2000      ZAŁĄCZNIK NR 1

Potwierdzam, że zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017r. zabrałem udział w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Pobłocie, gmina Linia.  
 Starosta Wejherowski  
 Id. ewidencyjny: 02.66.6.2.3.016.2016  
 2016-07-22

**Załącznik nr 2****do Uchwały Nr 237/XXIV/VII/2017  
Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu obrębu geodezyjnego Pobłocie****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 fragmentu obrębu geodezyjnego Pobłocie**

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr 237/XXIV/VII/2017**  
**Rady Gminy Linia z dnia 28.03.2017 roku w sprawie**  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**fragmentu obrębów geodezyjnego Pobłocie**

**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 cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

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

**II. Budowa dróg**

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy istnieje droga oznaczona na rysunku planu jako 7-KD.

**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.