UCHWAŁA NR XVII/136/2016
RADY GMINY GŁÓWCZYCE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządziegminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust.1, w związku z art. 15, 16 ust 1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IV/18/2015 Rady Gminy Główczyce z dnia 27.01.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23.01.2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **4,09 ha**.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

7) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenie literowe terenu w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren, gdzie litera „O” oznacza przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami;

5) pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć pas zieleni pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę od zanieczyszczeń środowiska dla terenów sąsiednich (funkcja izolacyjna), oraz pełniący rolę maskującą obiekty o potencjalnym negatywnym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa); pas zieleni składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy)

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 4;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki lub terenu (jak zostało to określone w ustaleniach szczegółowych), wyrażona w [%];

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne głównej bryły budynków, linie nie dotyczą takich drugorzędnych elementów budynków jak np. wykusze, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podjazdy i balkony; linie dotyczą również budowli takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące;

6) stawce procentowej – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu zostały określone w § 12 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. W terenie oznaczonym symbolem O dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

3. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

4. Wprowadza się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem O zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

5. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się nakaz stosowania nieprzepuszczalnych (szczelnych) nawierzchni do utwardzania dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych, miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń wykorzystywanych w terenie O.

§ 8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie maja przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) ustala się nakaz włączenia budynków wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami komunalnymi:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;

3) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;

2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący obszar planu przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych

3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dróg, dojazdów, placów, parkingów, terenów o charakterze przemysłowym należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, dopuszcza się możliwość przebudowy i kablowania linii napowietrznych;

2) zaopatrzenie z istniejących sąsiedztwie sieci energetycznych i stacji transformatorowych,

3) dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych i urządzeń z nimi związanych w tym stacji transformatorowych

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych; dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga powiatowa numer 1126G relacji Główczyce - Skórzyno.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem O, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem wskaźników:

1) dla osób zatrudnionych – min. 1 na każdą rozpoczętą grupę 5 osób zatrudnionych;

2) dla towarzyszących funkcji produkcyjnych, magazynowych i składowych 1 miejsce postojowe na 50m2 powierzchni użytkowej budynków;

3) zrealizować min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania - § 12.

§ 11. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %.

§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy

1. Dla terenu oznaczonego symbolem O ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych,

b) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,

c) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej, oraz budynków usługowych z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw produkcyjnych, ,

d) lokalizacja garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,

e) lokalizacja dojść i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc postojowych,

f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem O:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej nr 1126G w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren pasa drogowego; nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%;

4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;

5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjną - krajobrazową wskazaną na rysunku planu, gatunki drzew i krzewów stosowane w nasadzeniach pasa należy dobrać z gatunków rodzimych; przy projektowaniu zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony drogi powiatowej nr 1126G (droga poza obszarem planu) uwzględnić konieczność lokalizacji zjazdu oraz zasady bezpieczeństwa ruchu na drodze.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 10 m;

2) geometria dachu dowolna.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główczyce.

§ 14. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Główczyce, uchwalony Uchwałą Nr 79/112/2003 Rady Gminy Główczyce z dnia 28.11.2003 r.

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Matkowski

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr XVII /136/2016
Rady Gminy Główczyce
z dnia 28 kwietnia 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Główczyce, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce**, r o z s t r z y g a** co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 21.12.2015r. do 22.01.2016r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 12.02.2016 r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr XVII /136/2016.
Rady Gminy Główczyce
z dnia 28 kwietnia 2016r**.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199, 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) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885) Rada Gminy Główczyce rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.