UCHWAŁA NR XIX/159/20
RADY GMINY GŁÓWCZYCE

z dnia 18 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr VII/39/19 Rady Gminy Główczyce z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok.453,03 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na obszarze objętym planem z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce;

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 górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

6) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §7;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §8;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §10.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny;

5) przeznaczenie terenu, w tym:

   a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

   b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,

   c) tereny infrastruktury technicznej, w tym: E - elektroenergetyka, T – telekomunikacja, W – wodociągi,

   d) R- tereny rolnicze,

   e) ZL - tereny lasów,

   f) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

   g) tereny komunikacyjne dróg publicznych, w tym: KDL - klasy technicznej lokalnej, KDD - klasy technicznej dojazdowej,

   h) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym:

   a) częściowej ochrony WII,

   b) ograniczonej ochrony WIII;

6) użytek ekologiczny;

7) granica strefy dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

8) strefa dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 8, mają charakter informacyjny.

10. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3. 1. 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 oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

4) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, administracji;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym, wyrażoną w [%] w stosunku do powierzchni działki;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku (nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, itp.); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa towarzysząca;

7) **miejscu parkingowym –** należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

8) **zabudowie towarzyszącej** -należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) zasady ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolem RM, związanych z obsługą gospodarstw rolnych, leśnych i hodowlanych oraz dla terenów oznaczonych symbolem R - terenów rolniczych, w obrębie terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, o których mowa w §16 ust.2 pkt 1 jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej; pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gdyż nie dopuszcza się w ich obrębie lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej.

2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.

4. Wprowadza się następujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt w zależności od wielkości produkcji zwierzęcej:

1) w odległości do 100mod granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP); granicę strefy dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 40 DJP wskazano na rysunku planu;

2) w odległości od 100m do 500m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP); granicę strefy dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 60 DJP wskazano na rysunku planu;

3) dla pozostałego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 120 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

5. Wprowadza się następujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt w zależności od położenia obiektu:

1) w odległości od 100m do 500m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje nakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w rozproszeniu, tj. odległość pomiędzy granicami terenów inwestycji poszczególnych przedsięwzięć wynosi nie mniej niż 150m;

2) w odległości powyżej 500m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje nakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w rozproszeniu, tj. odległość pomiędzy granicami terenów inwestycji poszczególnych przedsięwzięć wynosi nie mniej niż 300m.

6. Dla obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt ustala się wymóg wprowadzenia zieleni o funkcji izolującej, rozgraniczającej tereny przeznaczone pod lokalizację tych obiektów od pozostałych terenów.

7. Planowane zainwestowanie terenu nie może stanowić źródła skażenia gruntowo-wodnego.

8. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady gospodarowania w obszarze użytku ekologicznego chronionego na podstawie przepisów odrębnych określono w § 8 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w tym:

1) częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - WII o nr:

a) AZP 6-32/115 (cmentarzysko k. łużyckiej/archiwalne),

b) AZP 6-32/116 (cmentarzysko k. pomorskiej/archiwalne);

2) ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - WIII o nr:

a) AZP 6-32/108 (ślad osadniczy o nieustalonej chronologii),

b) AZP 6-32/109 (ślad osadniczy / późne średniowiecze, nowożytność),

c) AZP 6-32/110 (ślad osadniczy / k. łużycka),

d) AZP 6-32/111 (ślad osadniczy / epoka kamienia),

e) AZP 6-32/112 (ślad osadniczy / nowożytność),

f) AZP 6-32/113 (ślad osadniczy / późne średniowiecze, nowożytność)

g) AZP 6-32/114 (ślad osadniczy / nowożytność)

2. Ustala się następujące zasady ochrony obowiązujące w rejonie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których lokalizację orientacyjnie oznaczono na rysunku planu:

1) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1pkt. 1ustala się wymóg prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla budynków

2) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1pkt. 2 ustala się wymóg prowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

3. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Obszar planu położony jest w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki# w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi; ustala się:

1) Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego, przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28’46,354”N oraz 17°06’38,046”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.

2) W odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28’48,158”N oraz 17°06’04,719”E, w układzie odniesienia WGS-84 oraz o wysokości 65 metrów n.p.m., lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami batalistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisówW granicach obszaru planu znajduje się użytek ekologiczny, na jego obszarze obowiązuje uchwała Nr 30/383/98 Rady Gminy w Główczycach z dnia 20 kwietnia 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne terenów Nadleśnictwa Damnica położonych w gminie Główczyce, zgodnie z zapisami której w obrębie użytków ekologicznych, zabrania się:

1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,

2) zmiany stosunków wodnych - bezwzględnie utrzymać nadzór i konserwację istniejących rowów melioracyjnych w tym obszarze,

3) pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami ochrony użytku ekologicznego po uzgodnieniach z Urzędem Gminy Główczyce,

4) wydobywania torfu,

5) niszczenia gleby i zmiany sposobu użytkowania,

6) palenia ognisk.

§ 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 oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

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

2) ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu).

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi ustala się odprowadzenie wód zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;

2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;

3) kanalizacji deszczowej;

4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe, płyty ażurowe stosowane na dojazdach i parkingach).

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

5. W zakresie elektroenergetyki:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych i urządzeń z nimi związanych, w tym stacji transformatorowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) w celu zachowania bezpieczeństwa funkcjonowania sieci elektroenergetycznych należy zachować pas ochronny wolny od zabudowy, o szerokości liczonej w obie strony od osi linii dla poszczególnych sieci:

a) 15m dla linii napowietrznych średnich napięć,

b) 3 m dla linii kablowych średnich napięć,

c) 3m dla linii napowietrznych niskich napięć,

d) 2m dla linii kablowych niskich napięć.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem nowych sieci gazowych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz w oparciu o sieć gazową - projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pośrednictwem gazu zbiornikowego.

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

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. Ilekroć w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów (Rozdział 3 niniejszej uchwały) jest mowa o wysokości zabudowy czy wysokości budynku/budowli nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.

11. W zagospodarowaniu terenów 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 komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 1143G relacji Główczyce – Stowięcino oraz drogi gminne o nr: 103011G i 103018G.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu, realizowane w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją:

1) tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowa zagrodowa lokalizowana w terenach rolniczych (R): 1 miejsce parkingowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych– według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

2) tereny przeznaczone dla potrzeb obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (RU):

   a) 2 miejsca parkingowe na 10-ciu zatrudnionych na najbardziej licznej zmianie pracy,

   b) 5 miejsc parkingowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej budynków,

   c) lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla każdej nieruchomości związanej z prowadzeniem odrębnej działalności,

   d) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych lub innych specjalistycznych maszyn związanych z prowadzoną działalnością;

3) obszar planu nie wymaga ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 11. Karta terenów zabudowy zagrodowej - RM: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie i zabudowa gospodarcza, w tym budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. 20m od pasa drogowego drogi powiatowej (tereny 01.KDL i 02.KDL) i 15m od pasa drogowego dróg gminnych (tereny 03.KDD i 04.KDD);

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,9;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m;

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,

c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45°lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach płaski lub dach spadzisty o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 12. Karta terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i hodowlanych – RU: 1.RU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,

b) budynki przeznaczone dla chowu i hodowli zwierząt,

c) lokalizacja budynków magazynowych, wiat, placów składowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

d) lokalizacja budowli rolniczych,

e) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności z zakresu administracji i obsługi socjalno-bytowej,

f) lokalizacja zabudowy gospodarczej towarzyszącej,

g) lokalizacja dojść i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych,

h) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. 15m od pasa drogowego drogi gminnej (teren 05.KDD);

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy - minimum – 0, maksimum 0,9;

5) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;

6) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu usług społecznych;

7) zasady dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt zgodnie z §5 ust 4 i 5.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się zastosowanie dla części budynku na powierzchni budynku nie przekraczającej 20% podstawowej bryły lub dla budowli rolniczych wysokości do 18m, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych;

2) geometria dachu: dach płaski lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu.

§ 13. Karta terenu infrastruktury technicznej, w tym: 1.T- telekomunikacja

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym stacji bazowej telefonii komórkowej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 80%;

2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie określa się,

2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§ 14. Karta terenu infrastruktury technicznej 2.E- elektroenergetyka

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 100%;

2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

3) intensywność zabudowy - minimalna: 0,0, maksymalna 1,0;

4) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m;

2) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu dowolne.

§ 15. Karta terenu infrastruktury technicznej, w tym: 3.W – wodociągi

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej,

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,

3) intensywność zabudowy - minimalna: 0,0, maksymalna 0,5;.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m,

2) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu dowolne.

§ 16. Karta terenów rolniczych: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy rolnicze,

b) zalesienia gruntów rolnych,

c) zabudowa zagrodowa, w tym: lokalizacja budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich i zabudowy gospodarczej, w tym budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zabudowy towarzyszącej; pozostających gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, pozostających gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudową towarzyszącą oraz terenów związanych z lokalizacją budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego na 5000m^2;

2) dla terenów rolnych zabudowanych obowiązują:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: ·20m od pasa drogowego drogi powiatowej (tereny 01.KDL i 02.KDL), ·15m od pasa drogowego dróg gminnych (tereny 03.KDD, 04.KDD i 05.KDD), ·12m od terenów lasów oraz od terenu użytku ekologicznego,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy –maksymalnie 20%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,

d) intensywność zabudowy terenu– 0, maksimum – 1,0;

3) dla terenu upraw rolniczych obowiązują:

a) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy;

4) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych, w szczególności w miejscach wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce (pokazano na rysunku planu);

5) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz stanowiska archeologiczne nieobjęte strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (pokazano na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”;

6) w granicach użytku ekologicznego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”

7) w terenach znajdują się napowietrzne linie średnich i niskich napięć, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w §9 niniejszej uchwały;

8) zasady dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt zgodnie z §5 ust 4 i 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m,

c) dla budynków towarzyszących, w tym garaży – 5m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45°lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących: dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu.

§ 17. Karta terenów leśnych: ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;

2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy, geometria dachu – nie dotyczy;

2) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.

§ 18. Karta terenu wód powierzchniowych śródlądowych: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS,

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacja odcinków dróg – przejazdów.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 19. Karta terenów komunikacyjnych - dróg publicznych: 01.KDL, 02.KDL,03.KDD, 04.KDD, 05.KDD

1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:

a) KDL – klasa techniczna lokalna,

b) KDD - klasa techniczna dojazdowa;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja wiat przystankowych,

b) lokalizacja szlaków i ścieżek rowerowych,

c) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,

d) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wg istniejących wydzieleń geodezyjnych;

2) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;

3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4 m;

2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna.

§ 20. Karta terenów komunikacyjnych dróg wewnętrznych: KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wg istniejących wydzieleń geodezyjnych;

2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Kwiatkowski

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr XIX/159/20
Rady Gminy Główczyce
z dnia 18 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

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

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Rada Gminy Główczyce, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce** r o z s t r z y g a co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 10.02.2020 r. do 03.03.2020 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 17.03.2020 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr XIX/159/20
Rady Gminy Główczyce
z dnia 18 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie 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 z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)

Rada Gminy Główczyce rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce** nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.