



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 29 października 2018 r.

Poz. 4099

UCHWAŁA NR XXIII/297/2018 RADY GMINY TUCHOMIE

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Tuchomie gmina Tuchomie (działka nr 475/2)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000), realizując Uchwałę Nr XII/145/2016 Rady Gminy Tuchomie z dnia 13 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie, Rada Gminy Tuchomie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Tuchomie gmina Tuchomie (działka nr 475/2).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu o powierzchni 0,08 ha.

3. Granice planu obejmują teren, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: "Tuchomie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Tuchomie gmina Tuchomie (działka nr 475/2). Skala 1:1000",
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Oznaczenia graficzne naniesione poza granicami planu mają charakter wyłącznie informacyjny (dla przedstawienia związków z terenami sąsiednimi).

§ 4. 1. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i rysunku planu jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale),
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub sumę powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie lub działce (liczoną po obrysie zewnętrznym),
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu lub działki,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 1,5m.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

§ 5. 1. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla terenu planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w granicach terenu objętego planem.

3. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości, z uwagi na ich brak w granicach terenu objętego planem.

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na występujące uwarunkowania (planem objęto jedynie jedną działkę ewidencyjną planowaną do zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym).

Rozdział 2.

Ustalenia realizacyjne dotyczące terenu objętego planem

§ 6. 1. Oznaczenie terenu: MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa na działce budowlanej powinna być zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- 2) kolorystyka elewacji budynków powinna być stonowana, wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji),

- 3) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym (bez połysku),
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- 5) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 2) wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu objętego planem nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej,
- 5) z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); z pozostałymi grupami odpadów postępować w sposób określony w przepisach odrębnych,
- 6) warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni,
- 7) zagospodarowanie terenu objętego planem nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych,
- 8) zagospodarowanie zieleni powierzchni biologicznie czynnych,
- 9) projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych,
- 10) ogrodzenie terenu objętego planem powinno być zaprojektowane w sposób umożliwiające przemieszczanie się małych zwierząt poruszających się po ziemi,
- 11) przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie 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,
- 12) w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych; w szczególności w przypadku powstania szkód wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej nr 20, GDDKiA Oddział w Gdańsku jako zarządca drogi nie będzie uwzględniał roszczeń odszkodowawczych skarżących.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne oraz zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 2) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 7 m od granicy działki nr 462/2,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: maksymalnie 20%,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu: minimalnie 50%,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,4,

- 6) wysokość budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,0m (do kalenicy),
- 7) geometria dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 27-45°,
- 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- 9) budynki nie mogą posiadać piwnic,
- 10) poziom posadowienia parteru – nie mniej niż 50 cm ponad poziomem terenu.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren objęty planem znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- 2) budynki sytuować powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wynoszącej 147,07 m n.p.m. (zgodnie z § 6 ust. 6 pkt. 2 uchwały),
- 3) w przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę), ustala się obowiązek ich zgłaszania do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd z drogi publicznej krajowej nr 20 (działka nr 473), poprzez działkę nr 477/2,
- 2) w granicach działki powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników działki; miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego,
- 3) minimalny wskaźnik zaspokojenia potrzeb parkingowych: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wyznacza się.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń kolidujących z ustalonym zagospodarowaniem,
- 2) wymagane jest zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ich zarządcom i właścicielom,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – doprowadzenie wody ze zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Tuchomie, przyłączem wodociągowym, zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych - odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorowych urządzeń kanalizacji sanitarnej aglomeracji Tuchomie, siecią kanalizacji sanitarnej,
- 5) w zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub indywidualnym systemem retencyjno-rozsączającym do gruntu,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i ciepłej wody użytkowej w indywidualnych instalacjach wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym energii odnawialnej (słonecznej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuchomie.

§ 8. 1. W granicach terenu objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Tuchomie – wsi Tuchomie” (Uchwała nr IV/18/2011 Rady Gminy Tuchomie z dnia 11 marca 2011 r.; Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 62, poz. 1421 z dnia 25 maja 2011 r.).

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

3. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Tuchomie

Wiesław Bezhubka

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

obr. Tuchomie 0011: dz. 475/2

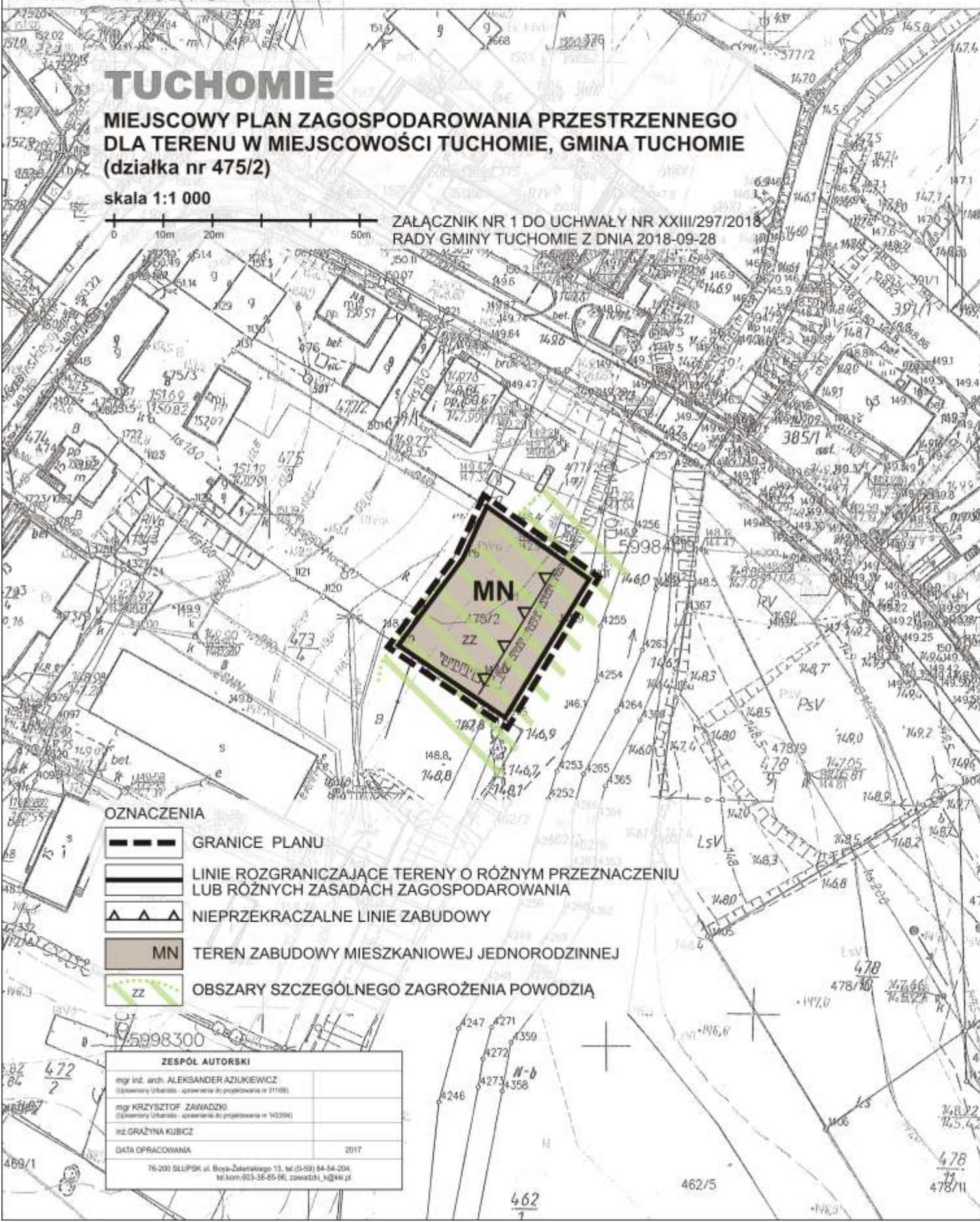
TUCHOMIE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI TUCHOMIE, GMINA TUCHOMIE (działka nr 475/2)

skala 1:1 000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/297/2018
RADY GMINY TUCHOMIE Z DNIA 2018-09-28



OZNACZENIA

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZZ OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ

Opiekun Urzędowo - sprawowanie do projektowania nr 31108

mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI

Opiekun Urzędowo - sprawowanie do projektowania nr 143394

inż. GRAŻYNA KUBICZ

DATA OPRACOWANIA

2017

75-200 SŁUPSK ul. Boja-Zołotego 13, tel. (0-59) 64-54-204,

tel. kom. 603-36-65-66, zawadzki_k@wp.pl

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOMIE SKALA 1: 20 000



OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW ROZWOJOWYCH WSI TUCHOMIE I KRAMARZYNY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- GRANICE TERENÓW LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- TERENY ZAINWESTOWANIA OSIEDLEŃCZEGO
- LASY
- TERENY ROLNICZE ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM GLEB CHRONIENYCH III KLASY I POCHODZENIA ORGANICZNEGO - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ROLNICZE ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TERENY POSTULOWANE DO ZAINWESTOWANIA
- NA CELE MIESZKALNICTWA, USŁUG NIEPRODUKCYJNYCH, REKREACJI I OBSŁUGI TURYSTYKI
- TERENY PRZYRODNICZO CHRONIONE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ELEMENTY CHRONIONE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STANOWISKA OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ CZĘŚCIOWO/OGRANICZONEJ
- KOŚCIOŁY
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ PRZEDPOLA WIDOKOWEGO ISTNIEJĄCYCH UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH Z WYSTĘPUJĄCYMI ELEMENTAMI HISTORYCZNYMI
- STREFA ISTNIEJĄCYCH UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH, W KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ ELEMENTY HISTORYCZNE DO OCHRONY I ZACHOWANIA
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- DROGI KRAJOWE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- DROGI POWIATOWE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- TRASY ROWEROWE LOKALNE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ
- ANALOGOWA LINIA RADIOWA
- PAS OCHRONNY ANALOGOWEJ LINII RADIOWEJ O SZEROKOŚCI 500 M.
- ŚWIATŁOWÓD
- WODOCIĄG
- KOLEKTOR SANITARNY
- WŁĘCJA WODY
- GRANICE MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/297/2018

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 28 września 2018 roku

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Tuchomie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Tuchomie rozstrzyga, co następuje:

1. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/297/2018

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 28 września 2018 roku

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Tuchomie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Plan przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) dopuszcza się także realizację innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych.

3. Realizacja w/w zadań następować będzie w następujący sposób:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych i Wieloletnią Prognozą Finansową,
- 2) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady Gminy
Tuchomie

Wiesław Bezhubka