



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 13 kwietnia 2021 r.

Poz. 1336

UCHWAŁA NR XIV/177/2021 RADY GMINY TUCHOMIE

z dnia 10 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 oraz 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/63/2019 Rady Gminy Tuchomie z dnia 21 czerwca 2019 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 oraz 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie, gmina Tuchomie, Rada Gminy Tuchomie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie”.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 oraz 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie o powierzchni ok. 2,9 ha, w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1-4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 3. Obszar planu obejmuje 4 załączniki o łącznie 14 terenach. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZL – lasy;
- 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

- 5) U/ZZ – tereny zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ZK/ZZ – tereny zieleni krajobrazowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) ZL/ZZ – las na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) PT – pas techniczny.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów, na przykładzie 1.2-A, gdzie:
 - a) 1 – oznacza numer załącznika graficznego,
 - b) 2 – liczbę porządkową terenu elementarnego na danym załączniku,
 - c) A – oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 5) strefa istniejącego układu ruralistycznego.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1, nr 2, nr 3 oraz nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 8) **usługi obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi;
- 9) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 2) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania

nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją jednakże tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi;

- 3) Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynku na tych terenach, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości;
- 4) Istnieje obowiązek utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych, także zapewnienia dostępu do urządzeń melioracji wodnych;
- 5) W granicach planu obowiązuje zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych;
- 6) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 7) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 8) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 9) Na terenie planu należy zachować istniejące tereny zieleni, zieleń wysoką, cenne zbiorowiska roślinne itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaceń jako uzupełnień przestrzennych;
- 10) Zaleca się objąć ochroną zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne, przydrożne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów wokół strefy litoralnej wód powierzchniowych;
- 11) Zakazuje się prowadzenia prac niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo – wodne;
- 12) Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 13) Działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 14) Nie należy dokonywać zmian w rzeźbie terenu, projekty budowlane powinny być dostosowane do istniejących warunków w terenie;
- 15) Dla minimalizacji przekształceń środowiska przyrodniczego wskazane jest zdjęcie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do przydomowych terenów zielonych;
- 16) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 17) W zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny;
- 18) W urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

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

- 1) Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu strefy istniejącego układu ruralistycznego, w którym występują elementy historyczne wskazane do ochrony i zachowania. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, w tym historyczny układ dróg, historyczna struktura zabudowy oraz zieleń wysoka,
 - b) należy zachować zasadnicze wysokości zabudowy kształtujące sylwetę całego zespołu oraz fragmentów tego zespołu (wnętrz, placów),
 - c) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą,
 - b) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - c) wyklucza się stosowanie sidingu na elewacji;
- 2) Niezgodne z planem istniejące budynki, wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę, mogą być poddawane remontom, modernizacji i przebudowie bez prawa powiększania kubatury (za wyjątkiem termomodernizacji), do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla polepszenia warunków mieszkaniowych;
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę w linii istniejącej zabudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych w linii zabudowy innej niż zostało to ustalone w niniejszym planie pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy ustalonych w kartach terenów.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na obszarze objętym planem istnieją jednakże obszary o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi;
- 2) Na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu (ZZ), na których obowiązują przepisy odrębne (Prawo Wodne);
- 3) na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony

krajobrazu (Dz. U z 2015 r., poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w pasach o szerokościach min. 6,5 m na każdą stronę od linii średniego napięcia 15kV. Zabudowa w tej strefie oraz sposób zagospodarowania tych pasów zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zmianę tarasy przebiegu linii. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, strefa ta nie obowiązuje.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej,
- 2) **Odprowadzenie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie.
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych:** z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;
- 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych:** na terenie budowlanym należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu z dróg publicznych oraz wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu bądź objętych planem oraz z terenów przyległych;
- 2) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - a) dla terenów MN/U co najmniej 1m.p. na mieszkanie oraz min. 2 m.p. na lokal usługowy, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.,
 - b) dla terenów U co najmniej 2 m.p. każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 m.p.,
 - c) dla terenów MW/U co najmniej 1m.p. na mieszkanie oraz min. 1m.p. na lokal usługowy, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 min. m.p.,
 - d) dla terenów U/P co najmniej 2 m.p. każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług, 1m.p. na 5 zatrudnionych oraz 1m.p. na 100 m² powierzchni produkcyjnej (nie dotyczy powierzchni składowej), dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 m.p.,

e) dla pozostałych terenów - nie dotyczy.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.1-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 13,0 m;
- 2) Procent zabudowy: max. 40%;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,8;
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 6) Liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 7) Geometria dachu: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 35-45°.
- 8) Kolorystyka elewacji: zgodnie z § 8 uchwały;

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz wtórnych podziałów.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
- 2) Parkingi: zgodnie z § 13 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren stanowi powiększenie działki sąsiedniej nr 753 znajdującej się poza granicami planu. W zagospodarowaniu terenu należy zbilansować ustalone w ust. 2 parametry zabudowy łącznie z dz. nr 753;
- 2) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych,

10. Stawka procentowa: 30%

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2.1-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej:**

- 1) Dopuszcza się funkcje usług obsługi komunikacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m;
 - 2) Procent zabudowy: max. 30%;
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
 - 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,4;
 - 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oraz jak na rysunku planu;
 - 6) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) Geometria dachu: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45°; dopuszcza się dachy płaskie na budynkach związanych z usługami obsługi komunikacji;
 - 8) Kolorystyka elewacji: zgodnie z § 8 uchwały.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - 3) Dostępność drogowa: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
 - 4) Parkingi: zgodnie z § 13 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;
 - 2) na terenie istnieją sieci SN zagospodarowanie w pobliżu stref zgodnie z § 11 uchwały;
10. Stawka procentowa: 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2.2-U/ZZ** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) Dopuszcza się funkcje usług obsługi komunikacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Zakazuje się zabudowy kubaturowej;
 - 2) W urządzeniu zieleni należy uwzględnić istniejącą zielen;
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy;
 - 4) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;
 - 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90 % powierzchni działki;
 - 6) Intensywność zabudowy :nie dotyczy.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu poprzez teren 2.1-U,
- 2) Parkingi: zgodnie z § 13 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;
- 2) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;
- 3) na terenie istnieją obszary o spadkach powyżej 15 % obowiązują zapisy zgodnie z § 10 pkt 1) uchwały.

10. Stawka procentowa: 1%

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.3-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: lasy**

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12 uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) Zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) Wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z terenów przyległych;
- 2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiega linia energetyczna Sn 15kV. Obowiązują zapisy jak w § 11 uchwały.

10. Stawka procentowa: 1%

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.4-ZL/ZZ** wydzielone liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12 uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) Zakazuje się zabudowy kubaturowej;

2) Wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z terenów przyległych.

2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;

2) przez teren przebiega linia energetyczna Sn 15kV. Obowiązują zapisy jak w § 11 uchwały;

3) na terenie istnieją obszary o spadkach powyżej 15 % obowiązują zapisy zgodnie z § 10 pkt 1) uchwały.

10. Stawka procentowa: 1%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.5-ZK/ZZ** wydzielone liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: tereny zieleni krajobrazowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12 uchwały;

2) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, ławki, itp.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) Zakazuje się zabudowy kubaturowej;

2) Wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: 90 %,

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z terenów przyległych;

2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;

2) przez teren przebiega linia energetyczna Sn 15kV. Obowiązują zapisy jak w § 11 uchwały.

10. Stawka procentowa: 1%

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.6-PT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: teren pasa technicznego:** rezerwa terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie pasa drogowego związanego z inwestycją na terenie 2.1-U.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyposażenie:

a) dopuszcza się urządzenie chodnika,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 7 uchwały.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

6. Stawka procentowa: 1%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3.1-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej:**

1) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną na terenie działalnością usługową w istniejącym budynku zlokalizowanym w południowo-wschodniej części działki,

2) Nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m;

2) Procent zabudowy: max. 40%;

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,8;

5) Linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu w linii zabudowy istniejącego budynku, jak na rysunku planu, od strony ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu od strony północnej granicy działki w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych;

7) Geometria dachu: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 22-45°;

8) Kolorystyka elewacji: zgodnie z § 8 uchwały.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000 m².

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni znajdującego się poza granicami planu,

2) Parkingi: zgodnie z § 13 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych,

10. Stawka procentowa: 30%

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1-MW/U** i **4.2-MW/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:

1) Dopuszcza się budynki o funkcji mieszanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 13,0 m;

2) Procent zabudowy: max. 40%;

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 1,6;

5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu w linii istniejących budynków, jak na rysunku planu, od drogi wewnętrznej nie ustala się;

6) Liczba kondygnacji: do 4 kondygnacji nadziemnych;

7) Geometria głównej połaci dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia 22-45°;

8) Kolorystyka elewacji: zgodnie z § 8 uchwały.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz wtórnych podziałów.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej 4.6-KDW;

2) Parkingi: zgodnie z § 13 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

10. Stawka procentowa: 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4.3-U/P** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

2. Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) Dopuszcza się budynki o funkcji mieszanej;

2) Nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 12,0 m;

2) Procent zabudowy: max. 40%;

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6;

5) Linie zabudowy: nie ustala się;

6) Liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych;

7) Geometria głównej połaci dachu: dachy dowolne;

8) Kolorystyka elewacji: zgodnie z § 8 uchwały.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000 m².

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu poprzez teren 4.6-KDW,

2) Parkingi: zgodnie z § 13 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;

2) na terenie istnieją obszary o spadkach powyżej 15 % obowiązują zapisy zgodnie z § 10 pkt 1) uchwały.

10. Stawka procentowa: 30%

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.4-ZK/ZZ**, **4.5-ZK/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: tereny zieleni krajobrazowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12 uchwały;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) Zakazuje się zabudowy kubaturowej;
 - 2) Wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- 3) Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
- 4) Parkingi: nie dotyczy.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 7 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.
 - 2) przez teren przebiega linia energetyczna Sn 15kV. Obowiązują zapisy jak w § 11 uchwały;
 - 2) na terenie istnieją obszary o spadkach powyżej 15 % obowiązują zapisy zgodnie z § 10 pkt 1) uchwały.

10. Stawka procentowa: 1%

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.6-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, zakończona placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu
- 2) wyposażenie:
 - a) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- 3) dostępność: bez ograniczeń;
3. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 7 uchwały.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

7. Stawka procentowa: 5%

DZIAŁ VI.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuchomie.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Tuchomie

Wiesław Bezhubka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Nr kanc.:G.6642.418.2020

Załącznik nr 1

Województwo: pomorskie

Powiat: bytowski

Jednostka ewidencyjna: 220110_2, Tuchomie

Obręb: 0011, Tuchomie

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

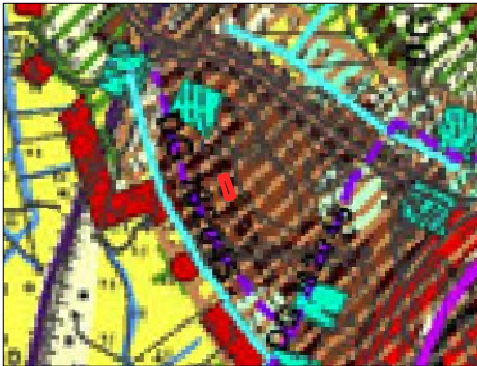
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

okr. Tuchomie 0011: dz. 648/1

podczytany pod mapę raster just w układzie wysokościowym Kronsztadt 86



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOMIE



- granica opracowania planu
- tereny zainwestowania osiedleńczego
- strefa istniejących układów ruralistycznego, w których występują elementy historyczne do ochrony i zachowania

Bartosz Ekmann

Dokument został podpisany elektronicznie
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

OZNACZENIA PLANU
1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.2 Przeznaczenie terenów

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/177/2021 Rady Gminy Tuchomie z dnia 10 marca 2021 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Tuchomie

CKK
ARCHITEKCI

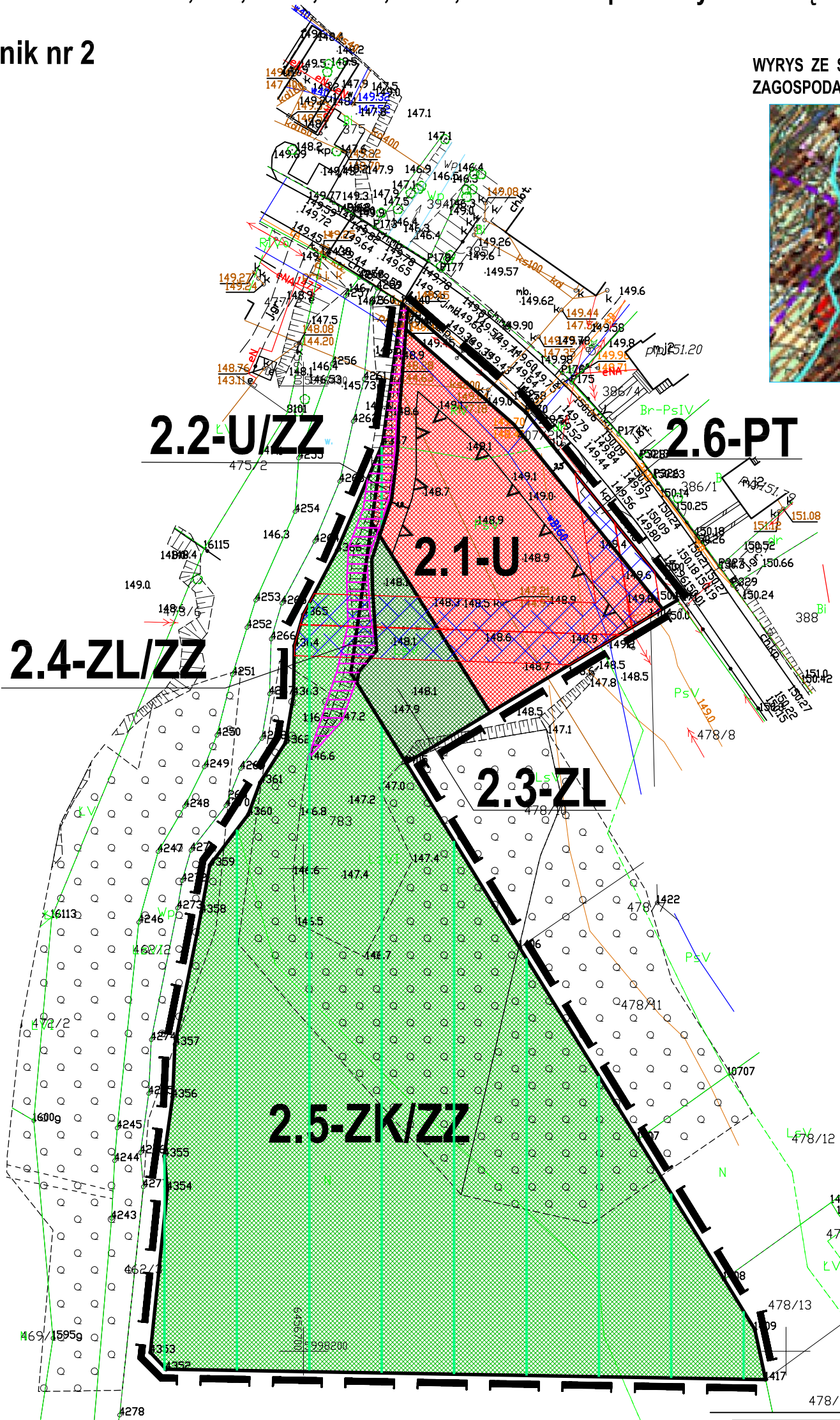
- Zespół autorski:
- główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POiU nr wpisu G-155/2003
- projektant: mgr inż. arch. Anna Król
- środkowo przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: marzec 2021

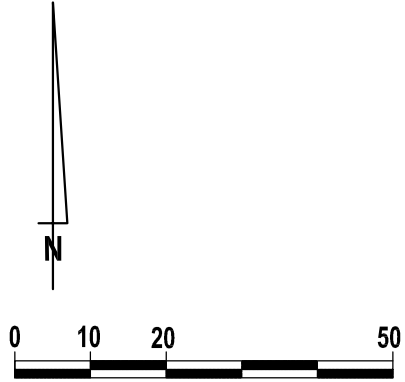
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Załącznik nr 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOMIE



- granica opracowania planu
- tereny zainwestowania osiedleńczego
- strefa istniejących układów ruralistycznego, w których występują elementy historyczne do ochrony i zachowania
- droga krajowa DK20
- światłowód
- kolektor sanitarny
- analogowa linia radiowa
- wodociąg



OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.2 Przeznaczenie terenów

- U tereny zabudowy usługowej
- U/ZZ tereny zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- ZL las
- ZL las na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- ZK/ZZ tereny zieleni krajobrazowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- PT teren pasa technicznego

1.3 Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu

- tereny o spadkach powyżej 15 %
- przebieg linii średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/177/2021 Rady Gminy Tuchomie z dnia 10 marca 2021 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Tuchomie

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek PCOU nr wpisu G-155/2003
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: marzec 2021

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Załącznik nr 3

Nr kanc.:G.6642.418.2020

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220110_2, Tuchomie
Obręb: 0011, Tuchomie

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
okr. Tuchomie 0011: dz. 338
podczytany pod mapę raster just w układzie wysokościowym Kronsztadt 86

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOMIE



- granica opracowania planu
- tereny zainwestowania osiedleńczego
- strefa istniejących układów ruralistycznego, w których występują elementy historyczne do ochrony i zachowania

Bytów dn. 2020-03-11

OZNACZENIA PLANU
1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.2 Przeznaczenie terenów

- U

tereny zabudowy usługowej

Bartosz Ekmann

Dokument został podpisany elektronicznie
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1
położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/177/2021 Rady Gminy Tuchomie z dnia 10 marca 2021 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Tuchomie

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POiU nr wpisu G-1552003
projektant: mgr inż. arch. Anna Król
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: marzec 2021

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 i 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie

Załącznik nr 4

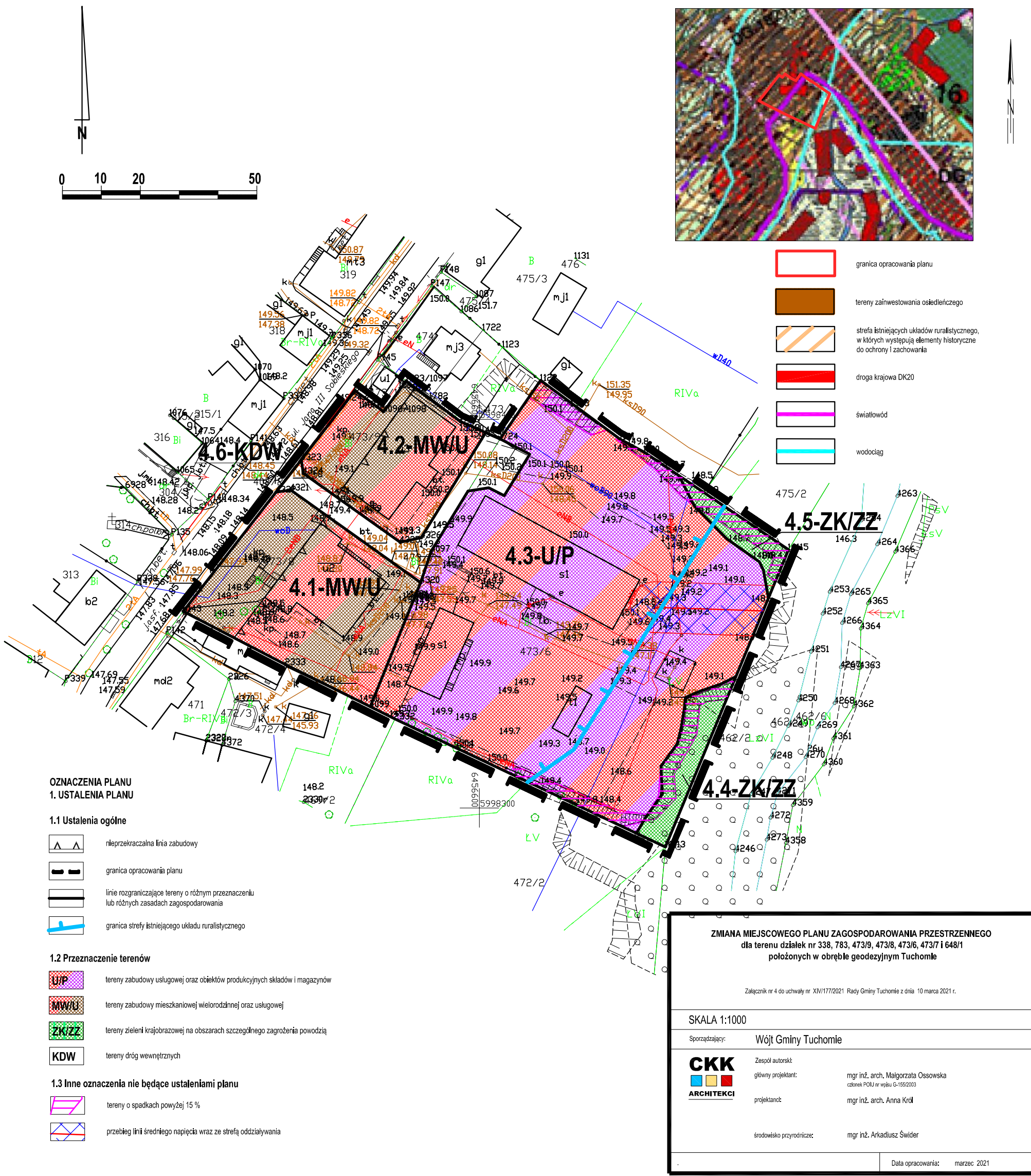
Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220110_2, Tuchomie
Obręb: 0011, Tuchomie

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Tuchomie 0011: dz. 473/6, 473/7, 473/8, 473/9
podczytany pod mapę raster jast w układzie wysokościowym Kronsztadt 86

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCHOMIE



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIV/177/2021

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 10 marca 2021 r.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 338, 783, 473/9, 473/8, 473/6, 473/7 oraz 648/1 położonych w obrębie geodezyjnym Tuchomie został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Tuchomie w dniach 13.11.2020 r. do 04.12.2020 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 18.12.2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIV/177/2021

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 10 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Gminy Tuchomie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. 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.

2. 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.

3. 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 ciepłą,
- 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 nie przewiduje się realizacji dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. 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.

2. 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 (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XIV/177/2021

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 10 marca 2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**