

Uchwała Nr 193/XXVIII/2017
Rady Gminy Trzebielino
z dnia 29 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębach geodezyjnych: Cetyń, Poborowo, Starkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016. 446 j.t.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016.778 j.t., z późn. zm.¹)

oraz w związku z uchwałą Nr 134/XX/2016 Rady Gminy Trzebielino z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Cetyń, Poborowo, Starkowo

Rada Gminy Trzebielino
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

§ 1

1. Stwierdza się, iż przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Cetyń, Poborowo, Starkowo, zwana dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino, uchwalonego Uchwałą Nr 135/XXI/2016 Rady Gminy Trzebielino z dnia 31 sierpnia 2016 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Cetyń, działka ewidencyjna oznaczona nr 13/3, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,94 ha.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

¹ Zmiany tekstu jednolitego opublikowano w Dz. U. z 2016 r., poz. 904 i 961

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe terenu określające jego przeznaczenie: RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu zostały określone w § 10 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Ze względu na ustalone podstawowe przeznaczenie terenu – RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, obszar planu nie wymaga ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. W zakresie ochrony klimatu akustycznego i pochłaniania uciążliwości zapachowych zaleca się wprowadzenie zieleni wzdłuż granicy działki z drzewami odpowiednimi dla warunków siedliskowych.
3. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.
4. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.
3. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
4. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się nakaz stosowania nieprzepuszczalnych (szczelnych) nawierzchni do utwardzania dróg dojazdowych, miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody.
2. W zakresie gospodarki ściekami:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków;
 - 3) gromadzenie ścieków przemysłowych, technologicznych w zamkniętych zbiornikach do gromadzenia gnojowicy; ustala się wykorzystanie gnojowicy do organicznego nawożenia pól.
3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
 - 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do ziemi;
 - 2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący obszar planu przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
 - 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dróg, dojazdów, placów, parkingów, terenów o charakterze przemysłowym należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, dopuszcza się możliwość przebudowy i kablowania linii napowietrznych;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sąsiedztwie sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100kW.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.
8. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.
9. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga powiatowa numer 1705G relacji Trzebielino-Kołczygłowy poprzez system dróg w gruntach rolnych.
2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) dla osób zatrudnionych – min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdą rozpoczętą grupę 5 osób zatrudnionych na najbardziej licznej zmianie;
 - 2) dla funkcji związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla specjalistycznego sprzętu oraz maszyn rolniczych według programu użytkowego przedsięwzięcia;
 - 3) nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych i jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego;
 - 4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 9.

Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 10.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy

1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków hodowlanych,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych,
 - c) lokalizacja budynków magazynowych, wiat, placów składowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

- d) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności z zakresu administracji i obsługi socjalno bytowej,
 - e) lokalizacja zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
 - f) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc postojowych,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od terenów lasów/zadrzewień śródpolnych (poza obszarem planu) – 12m od terenów,
 - b) o nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;
 - c) zaleca się zachować odległość nie mniejszą niż 4 m od terenów komunikacyjnych - dróg w gruntach rolnych (poza obszarem planu) dla budynków o podstawowej funkcji terenu – budynków hodowlanych;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
 - 2) maksymalna wysokość budowli rolniczych 20m;
 - 3) geometria dachu dowolna.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebielino.

§ 12.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Cetyń, Poborowo, Starkowo uchwalony uchwałą nr 76/XIII/2012 Rady Gminy Trzebielino z dnia 15 lutego 2012r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2012r. poz. 1454) zmieniony Uchwałą Nr 201/XXXIII/2014 Rady Gminy Trzebielino z dnia 29 stycznia 2014r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2014r. poz. 1062).

§ 13.

- 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej GŁUCHOWSKI