



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 06.02.2024 r.

Poz. 544

UCHWAŁA NR XXXIII/360/2023 RADY GMINY TUCHOMIE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tuchomie – w części dotyczącej działki nr 272/16

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 2023 r. poz. 40) 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 2023r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/250/2022 Rady Gminy Tuchomie z dnia 14 kwietnia 2022 r. sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 272/16 położonej w obrębie ewidencyjnym Tuchomie, gmina Tuchomie, Rada Gminy Tuchomie uchwała, 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 272/16 położonej w obrębie ewidencyjnym Tuchomie o powierzchni ok. 0,35 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Zmianie ulegają zapisy dla działki 272/16 objętej obowiązującym planem na podstawie Uchwały nr IV/18/2011 Rady Gminy Tuchomie z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Tuchomie - wsi Tuchomie, (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 62 poz. 1421).

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 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 3 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 4 do uchwały.

§ 3. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług;

2) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 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.

§ 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 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - 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) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **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) 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;
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) Nie należy dokonywać zmian w rzeźbie terenu, projekty budowlane powinny być dostosowane do istniejących warunków w terenie;
- 5) Dla minimalizacji przekształceń środowiska przyrodniczego wskazane jest zdjęcie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do przydomowych terenów zielonych;
- 6) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 7) W zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny;
- 8) W urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

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

- 1) Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zastosować ujednoliczoną 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,
 - d) w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednoczenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów;
- 2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż 1000m² w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami; działka, która podlega podziałowi, po podziale musi spełniać parametr powierzchni min. 1000m²;

§ 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
- 2) na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu przepisów odrębnych, w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garażowej (budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy) przy granicy działek w przypadku zbliżnienia zabudowy (budynku z budynkiem sąsiednim).

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

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 2) **Odprowadzenie ścieków bytowych:** do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 działki należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Obowiązuje wywóz śmieci za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi i z przyjętymi na terenie Gminy Tuchomie przepisami prawa miejscowego;
- 8) 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 §11;
- 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 z dróg publicznych oraz wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 2) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.: co najmniej 2m.p. na 1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MNW-U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług,

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i placów manewrowych służących właściwemu funkcjonowaniu obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie.;
2. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - max. 9,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych – max.6,0 m;
 - 2) Procent zabudowy: max. 30%;
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
 - 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,7;
 - 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KR oraz 5m od strony północno-wschodniej, jak na rysunku planu;
 - 6) Liczba kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków gospodarczych max. 1 kondygnacja nadziemna;
 - 7) Geometria głównej połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 35-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczych dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 8) Formy zabudowy: wolnostojące.
3. Wielkość nowoprojektowanej działki budowlanej: min. 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 oznaczonej symbolem 2KR i dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania 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: nie dotyczy.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

10. Stawka procentowa: 0%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KR** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;**

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- nie mniej niż 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) wyposażenie:

a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

3) dostępność: bez ograniczeń;

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: warunki jak w § 6 uchwały;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się,

2) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: zakaz lokalizacji,

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

4) zieleni: dopuszcza się;

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

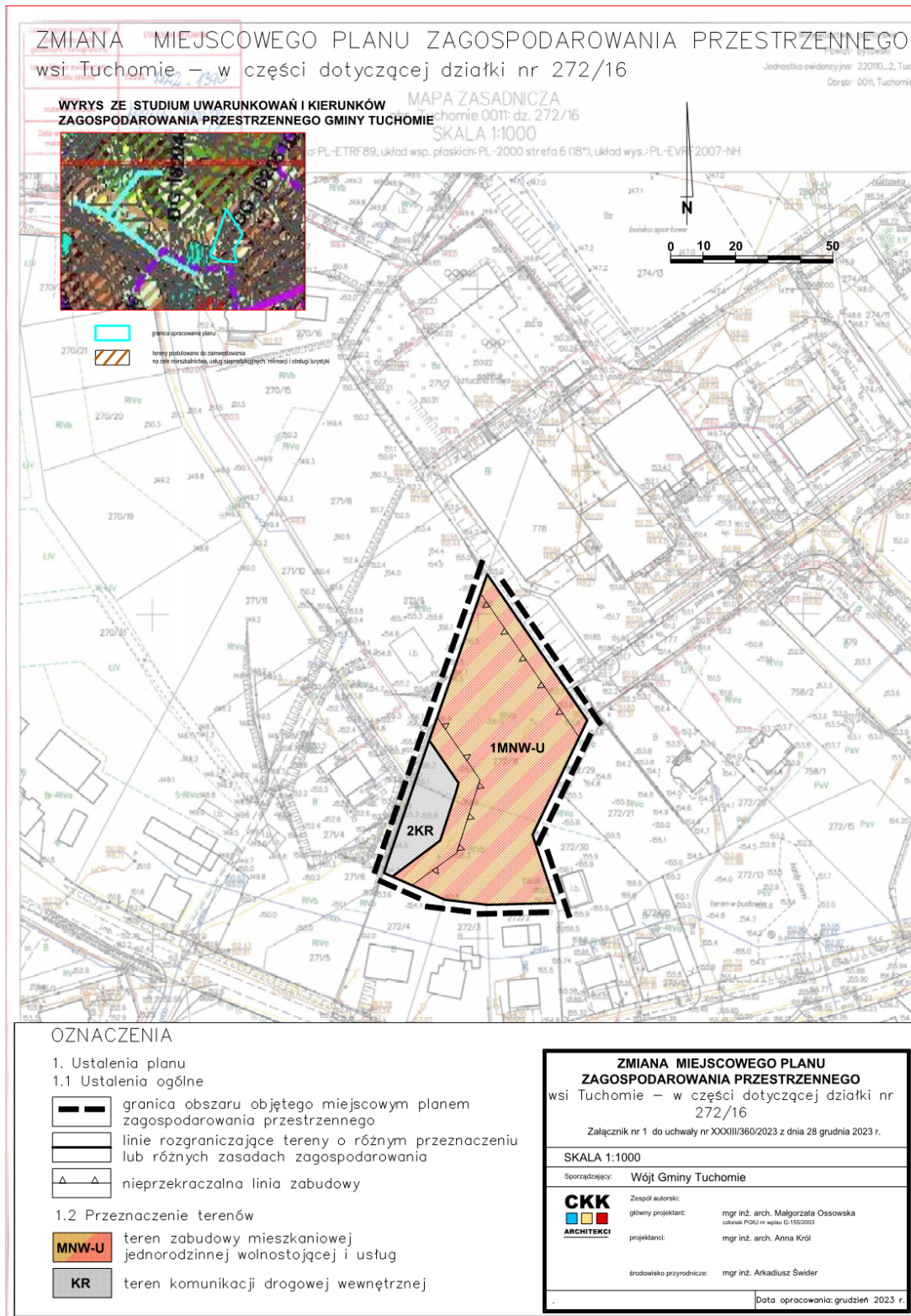
7. Stawka procentowa: 1%.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuchomie.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/360/2023
 Rady Gminy Tuchomie
 z dnia 28 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/360/2023
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 28 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 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 wsi Tuchomie – w części dotyczącej działki nr 272/16 został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Tuchomie w dniach 27.10.2023r. do 17.11.2023r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 1.12.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/360/2023
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 28 grudnia 2023 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634) 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 wodociągowych,
- 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 cieplną,
- 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 budowy nowych 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 budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 4 do uchwały Nr XXXIII/360/2023

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę