

## **DECYZJA NR 61/2000**

**Pełniącego Funkcję Organów Gminy Smołdzino**  
**z dnia 02.03.2000r.**

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino**

Na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 11 października 1991 roku o referendum gminnym (tj. Dz. U. z 1996 roku, Nr 84, poz. 386, art. 8, ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) oraz Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139, Dz. U. z 1999r. Nr 41, poz. 412 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), oraz w związku z decyzją Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 1999 roku wyznaczającą Pana Tadeusza PIETKUNA do pełnienia funkcji organów gminy Smołdzino, działając za Radę Gminy Smołdzino

**postanawia się, co następuje:**

#### Rozdział I

#### P r z e p i s y o g ó l n e

##### § 1

Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Smołdzino pn. „Osiedle Ogrody” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały, zmieniający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino”, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą.
- 2) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik do przedmiotowej uchwały.

##### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zmiana sposobu użytkowania terenu objętego opracowaniem z rolniczego na nierolniczy w celu jego podziału i dystrybucji dla budowy nowoczesnego osiedla zabudowy mieszkalno-letniskowej.

##### § 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 4) granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.

- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział II

### P r z e d m i o t u s t a l e ń

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - a) ustalenie przeznaczenia dla terenów objętych opracowaniem
  - b) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania.
  - c) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.
  - d) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
  - e) określenie warunków zagospodarowania terenów.

## Rozdział III

### U s t a l e n i e p r z e z n a c z e n i a p o d s t a w o w e g o d l a t e r e n ó w o b j ę t y c h g r a n i c a m i p l a n u

#### § 5

1. Ustala się funkcję zgodną z ustaloną rysunkiem planu, przeznaczeniem podstawowym terenów w granicach opracowania, według oznaczeń użytych na rysunku planu:
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego wg ustaleń zalecanych.
  - 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
  - 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

## Rozdział IV

### Z a s a d y o g ó l n e z a g o s p o d a r o w a n i a t e r e n ó w b ę d ą c y c h p r z e d m i o t e m u s t a l e ń

#### § 6

1. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Ustala się bezwzględny zakaz wykonywania nowych podziałów geodezyjnych innych niż wykazane rysunkiem planu.
3. Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, od strony kompleksu leśnego (strona północnej) w odległości minimum 10 m, dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN.tj. działki o numerach 6; 7; 9 wg numeracji jak na rysunku planu, oraz 7 m dla terenu

oznaczonego symbolem 2.MN. (działki o istniejących numerach geodezyjnych 376/1; 377/1; 378/3; 379/1; 379/2; 380/1) jak również dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN. (działki o numerach 35; 36 wg numeracji jak na rysunku planu)

5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach nowowydzielonych działek funkcji podstawowej w ilości dostosowanej do programu użytkowego realizowanego na przedmiotowej działce

## Rozdział V

### Ustalenia w zakresie wzrostu wartości i obrotu nieruchomości

#### § 7

Ustala się stawkę zerową (0%) służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w momencie obrotu nieruchomością.

## Rozdział VI

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 8

1. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w wodę.
  - 1) Adaptuje się istniejącą sieć wodociagową DN90/63 PCV.
  - 2) Dla obsługi planowanej zabudowy projektuje się sieć wodociagową przebiegającą w nowoprojektowanych pasach dróg lokalnych. Sieć prowadzić w układzie pierścieniowym i rozdzielczym. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej lub istniejącej sieci wodociagowej.
2. Ustalenia w zakresie odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
  - 1) Dla obsługi planowanej zabudowy projektuje się sieć kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej, przebiegającą w nowoprojektowanych pasach dróg lokalnych, odprowadzającą ścieki do projektowanej przepompowni zlokalizowanej wg rysunku planu.
  - 2) Projektuje się rurociąg tłoczny odprowadzający ścieki od wymienionej powyżej przepompowni do projektowanej studzienki rozprężnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej u zbiegu ulic Bema i Kopernika.
  - 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 4) Do czasu wybudowania urządzeń technicznych w/w systemu kanalizacji sanitarnej dozwala się warunkowo indywidualne systemy oczyszczania ścieków w ramach zwykłego korzystania z wód.
3. Ustalenia w zakresie gospodarki cieplnej.
  - 1) Ustala się ogrzewanie projektowanej zabudowy poprzez lokalne kotłownie, wbudowane w zabudowę funkcji przeznaczenia podstawowego, na paliwo ekologiczne: olej opałowy lekki, gaz propan-butan, energię elektryczną lub gaz ziemny po wykonaniu gazyfikacji miejscowości Smołdzino.
4. Ustalenia w zakresie odpadów stałych.

1) Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby komunalne na wysypisko gminne w miejscowości Żelazo.

5. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.

1) Adaptuje się istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne w zakresie sieci niskiego i średniego napięcia Nowowznoszoną zabudowę zasilić ze stacji słupowej zlokalizowanej na działce nr 375/25.

#### § 9

Obsługę komunikacyjną terenu w granicach opracowania stanowić będzie sieć nowoprojektowanych dróg lokalnych dowiązana do istniejących już dróg lokalnych powiązanych bezpośrednio z głównym ciągiem komunikacyjnym miejscowości – ulicą Kopernika.

#### Rozdział VII

U s t a l e n i a w z a k r e s i e o c h r o n y p r z e d h a ł a s e m ,  
w i b r a c j a m i o r a z i n n y m i u c i a ż l i w o ś c i a m i

#### § 10

1. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne źródła hałasu z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych:

a) drogi:

- |                |  |      |
|----------------|--|------|
| • pora dzienna | przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom: | 60,0 |
| dB             |  |      |
| • pora nocna   | przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom:  | 50,0 |
| dB             |  |      |

b) pozostałe obiekty i grupy źródeł:

- |                |   |  |
|----------------|---|--|
| • pora dzienna | przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym |  |
| godzinom dnia: | 50,0 dB   |  |
| • pora nocna   | przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej |  |
| godzinie nocy: | 40,0 dB   |  |

2. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.

3. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.

4. Ustala się normy jakości środowiska według załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55, poz. 355).

#### Rozdział VIII

U s t a l e n i e z a k a z ó w i z a l e c e ń o b o w i ą z u j ą c y c h w  
c a ł y m o b s z a r z e o p r a c o w a n i a

## § 11

### ZAKAZY:

- 1) Bezwzględny zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- 2) Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe o wymiarach większych niż 0,2 m x 0,2 m.
- 3) Stosowania nieestetycznych pokryć dachowych (papowo -asfaltowych, eternitowych).
- 4) Zakaz parkowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu.

### ZALECENIA

- 1) Zaleca się profesjonalne systemy pokryć dachowych.
- 2) Zaleca się maksymalną ilość nasadzeń niskich, zapewniających minimalizację skutków nasłonecznienia.
- 3) Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.

Zaleca się budowę ogrodowych systemów irygacyjnych w celu obniżenia skutków zapylenia powietrza.

## Rozdział IX

### U s t a l e n i a   w   s z c z e g ó ł o w e   d l a   o b s z a r ó w

#### § 12

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania zgodnie z rysunkiem planu

1.MN. - Projektowana zabudowa mieszkaniowo-letniskowa oraz gospodarczo-garażowa. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Ustala się funkcję mieszkaniowo-letniskową główną funkcją terenu.

2.MN. - Istniejąca zabudowa letniskowa. Sankcjonuje się istniejącą funkcję letniskową terenu. Ustala się funkcję mieszkaniowo-letniskową główną funkcją terenu. Dozwala się również rolnicze wykorzystanie terenu.

Parametry zabudowy mieszkaniowej ustalone rysunkiem planu:

- a) Linie zabudowy - obowiązująca i nieprzekraczalna
- b) Obszar zabudowy mieszkaniowej - preferowany
- c) Miejsce lokalizacji wjazdu kołowego na działkę
- d) Dozwala się podpiwniczenie.
- e) Zabudowa maksymalnie 2 - kondygnacyjna, podpiwniczona, w tym przestrzeń poddasza
- f) Dach wysoki, wielospadowy.
- g) Poddasze użytkowe. Dopuszczalne pochylenia połaci dachu w przedziale: 16% - 100% (80 - 450). Rzędna najwyższego elementu pokrycia dachu - maksymalnie 9 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji. Wysokość brutto kondygnacji przyziemia: max - 3,0 m.
- h) Powierzchnia zabudowy trwałej działki zgodnie z preferowanym obszarem zabudowy wg. rysunku planu maksymalnie 20% powierzchni działki

Parametry zabudowy gospodarczo-garażowej ustalone rysunkiem planu:

- a) Linie zabudowy - obowiązująca i nieprzekraczalna
- b) lokalizacja zabudowy gospodarczo – garażowej zgodnie z rysunkiem planu

Zakaz wykonywania podpiwniczenia. Trwała zabudowa parterowa. Rzędna najwyższego elementu pokrycia dachu - maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu w miejscu lokalizacji. Stosować trwałe materiały budowlane.

Pozostałe ustalenia dla terenów: (dotyczy 1.MN. i 2.MN.)

Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. Max powierzchnia utwardzeń - 15% powierzchni działki. Zachować podziały geodezyjne ustalone rysunkiem planu. Dopuszcza się aby przebieg linii tych podziałów był zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania, pod warunkiem że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu. Lokalizacja garażu wg. ustaleń planu (nie dotyczy 2.MN.U) Parkowanie na terenie posesji oraz w miejscach do tego przeznaczonych.

KL – Nowoprojektowane drogi lokalne stanowiące przedłużenie istniejących (od strony zachodniej) dróg komunikujących osiedle z zurbanizowaną strefą miejscowości. Szerokość w L.R. 10m (docelowo 15m) szerokość jezdni 6 m, prawostronny chodnik szerokości 2m. Droga ta zbierać będzie ruch z dróg dojazdowych osiedla. Ponadto zapewniać będzie obsługę komunikacyjną dla istniejącego zainwestowania.

KD - Drogi dojazdowe do obsługi projektowanej zabudowy 1MN, Szerokość w L.R. 10m, szerokość jezdni 5m. Obsługa posesji poprzez wjazdy bramowe. W sąsiedztwie posesji do jezdni przyległe zatoki parkingowe szerokości 2,5m. Chodniki szerokości 2m przyległe do jezdni lub oddzielnie pasem zieleni.

KX - Ciągi pieszo - jezdne do obsługi istniejącej zabudowy 2MN. Od strony południowej połączenie z projektowaną drogą lokalną KL. Szerokość w L.R. 8m. Szerokość nawierzchni 6m. Dokonać korekty własności (zgodnie z rysunkiem planu 2x2m po obydwu stronach istniejącego ciągu pieszego szerokości 4m) dla poszerzenia istniejących ciągów pieszych umożliwiając, poprawny technicznie, ruch kołowy.

## Rozdział XII

### Przepisy końcowe

#### § 13

W granicach objętych niniejszą decyzją tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Smołdzino nr XV/59/80 z dnia 16.08.1980 sprzeczne z ustalonymi w przedmiotowej zmianie planu.

#### § 14

Wykonanie decyzji powierza się Zarządowi Gminy Smołdzino.

#### § 15

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

PEŁNIĄCY FUNKCJE  
Organów Gminy  
*[Podpis]*  
Tadeusz Piethun

**Uchwała Nr XLIII/223/98  
Rady Gminy w Smoldzinie  
z dnia 21 marca 1998r.**

**w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smoldzino, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/59/80 Gminnej Rady Narodowej w Smoldzinie z dnia 16 sierpnia 1980r.**

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996r. z późn. zm.) oraz art.12 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415 z późn. zm.) Rada Gminy w Smoldzinie

uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmian w miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi gminnej Smoldzino na wniosek przedstawiony przez Stowarzyszenie Właścicieli Zespołu Działek Ogrodniczych "PRACUŚ" w Smoldzinie z uwzględnieniem dobrowolnej partycypacji Stowarzyszenia w kosztach zmiany planu.
2. Przedmiot proponowanych zmian określają załączniki od numeru 1-3 stanowiące integralną część niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

PREZYDENT RADY GMINY

*[Podpis]*  
1998.03.21