UCHWAŁA NR LVIII/436/2014
RADY GMINY SMOŁDZINO

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405. poz. 1238, poz. 1446; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 379) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072)

w związku z uchwałą Nr XVI/139/2011 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino

Rada Gminy Smołdzino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Smołdzino, uchwalonego uchwałą Nr XII/64/2001 Rady Gminy Smołdzino z dnia 28 grudnia 2001 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino, zwany dalej „planem".

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1 000.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu obowiązują na mocy przepisów odrębnych:

1) granice wód powierzchniowych (rowy melioracyjne),

2) otulina Słowińskiego Parku Narodowego.

4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne.

§ 7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej nisko siarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem,

2) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),

4) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,

5) **podział wtórny** - należy przez to rozumieć takie wydzielenie poszczególnych nieruchomości, które jest niezgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenu,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na określonych warunkach,

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:

- wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię tej działki;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą zespół usługowy turystyki, składający się z obiektów i urządzeń stanowiących bazę noclegową i wypoczynkową oraz budowli i obiektów małej architektury, stanowiący całość użytkową oznaczonego terenu.

§ 8.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2, 3, 4 i 5.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.

3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz warunki jego wprowadzenia.

§ 10.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie użytkowania – oznaczone symbolem literowym **MNp**,

2) tereny zabudowy usług turystyki o wysokim standardzie użytkowania – oznaczone symbolem literowym **UTp,**

3) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem literowym **Zn**,

4) tereny zieleni ogólnodostępnej - oznaczone symbolem literowym **ZP**,

5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem literowym **KDD,**

6) tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **Ws,**

oraz dodatkowo orientacyjna lokalizacja terenów dróg wewnętrznych.

§ 11.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) podstawowe określone na rysunku planu,

2) pozostałe linie zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana tylko na obszarze wydzielonym tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

4. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów, zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),

2) geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych określa się następująco:

1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki,

2) nakazuje się dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych,

3) zakazuje się pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni).

§ 12.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

1. linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;

2. ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,

2) ogrodzenia pełne (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,

3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem wypełnień betonowych;

3. dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

1) minimum 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,

2) minimum 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych;

4. bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;

5. bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.

§ 13.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących znaków informacyjnoplastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjnoplastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,

2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m.

3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości 3 m mierzonej od ich górnej krawędzi.

4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnoplastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach wiejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą wiejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 14.

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,

3) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

2) w celu wydzielenia działki gruntu pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi wewnętrzne, do których dostęp będzie zapewniony przez współwłasność lub przez ustanowienie odpowiednich służebności.

Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

§ 15.

Na terenie planu nie występują elementy dziedzictwa i krajobrazu kulturowego wymagające ustalenia zasad ochrony.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

§ 16.

1. Wskazuje się strefę otuliny Słowińskiego Parku Narodowego obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2.03.2004r. w sprawie Słowińskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 43, poz. 390).

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wiejskich i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,

   b) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym terenów parkingów,

2) w celu ochrony czystości powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,

3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej,

4) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

5) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

6) ustala się zakaz trwałej negatywnej zmiany stosunków wodnych,

7) ustala się ochronę istniejącego systemy hydrograficznego poprzez nakaz zachowania, ochrony i konserwacji istniejących oczek i cieków wodnych,

8) dopuszcza się możliwość przebudowy rowów melioracyjnych jak również ich częściowe skanalizowanie w miejscach przewidzianych pod budowę ciągów komunikacyjnych, w takim przypadku należy uzyskać pozwolenie wodno prawne,

9) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

10) przed realizacją inwestycji ustalonych w planie należy przeprowadzić procedurę oceny oddziaływania na środowisko, w której wykazać należy wpływ planowanego zainwestowania na obszary objęte ochroną.

3. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNp**,

2) przeznaczone pod „tereny usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UTp**.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 17.

1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

2. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do zorganizowanych systemów inżynieryjnych (wodociągów i elektroenergetyki).

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice ich lokalizacji.

4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

5. Szafki energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu zapewniając do nich dostęp od strony drogi lub w inny sposób uzgodniony z gestorem sieci elektroenergetycznej.

6. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość - 6 m (jeśli droga komunikuje więcej niż trzy działki budowlane nakłada się obowiązek zakończenia jej placem manewrowym).

7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników o których mowa w ust.8.

8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./budynek jednorodzinny lub 1 m.p./lokal mieszkalny,

2) dla usług – 3 m.p. / 100 m² p.u., nie mniej jednak niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy,

3) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową dodatkowo 1 miejsce na każde 3 miejsca parkingowe bez tych kart, nie mniej jednak niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy.

Rozdział 3.
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.

§ 18.

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi: dojazdowe pokazane liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne.

2. Drogi dojazdowe oznaczone symbolem: KDD, tworzą publiczny układ komunikacyjny.

§ 19.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

1) **01.KDD** – dla której ustala się:

a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,

b) zgodnie z rysunkiem planu o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,

c) nakaz realizacji oświetlenia,

d) nakaz realizacji chodnika (minimum jednostronnego),

2) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych ustala się:

a) minimalną szerokość 6 m,

b) orientacyjną lokalizację linii rozgraniczających drogi pokazano na rysunku planu.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami, modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 20.

Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

1) wodociągowej,

2) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

3) sieci telefonicznej,

4) docelowo kanalizacji sanitarnej.

Zaopatrzenie w wodę.

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

2) okalizowania planowanych sieci wodociągowych – poza jezdnią - w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i dróg wewnętrznych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci oraz możliwość przeprowadzania sieci przez te drogi),

3) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi techniczne określone przez zarządcę sieci,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

Kanalizacja.

§ 22.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) podłączenia wszystkich budynków wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (docelowo nakłada się obowiązek podłączenia wszystkich budynków do wybudowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej),

2) lokalizowania planowanych docelowych sieci sanitarnych – poza jezdnią - w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i dróg wewnętrznych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci oraz możliwość przeprowadzania sieci przez te drogi),

3) utylizację powstałych ścieków bytowych przez wykwalifikowane służby,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb (pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu).

Wody opadowe i melioracja.

§ 23.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej na obszarze planu ustala się:

1) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachów oraz powierzchni w całości utwardzonych do gruntu (dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi),

2) obowiązek, w sytuacji kiedy będzie to konieczne, tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania (np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych).

Elektroenergetyka.

§ 24.

W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),

3) obowiązek lokalizowania linii kablowych – poza jezdnią – w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i dróg wewnętrznych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci oraz możliwość przeprowadzania sieci przez te drogi),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

Ciepłownictwo.

§ 25.

W zakresie ogrzewania na obszarze planu ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bez emisyjnych źródeł ciepła.

Telekomunikacja.

§ 26.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej (linie kablowe podziemne),

3) obowiązek lokalizowania linii kablowych – poza jezdnią – w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i dróg wewnętrznych, (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci oraz możliwość przeprowadzania sieci przez te drogi),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

Usuwanie nieczystości stałych.

§ 27.

W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu (segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska).

Rozdział 5.
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów – karty terenów.

§ 28.

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania, przedstawione w kartach terenów, przy czym powierzchnie poszczególnych terenów są elementem informacyjnym planu:

01. **KARTA TERENU Zn:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.Zn / 0,285 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

zieleń naturalna (ochronna);

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,

b) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 16. oraz przepisami odrębnymi.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w §11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

teren położony jest w strefie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego;

9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren;

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

02. **KARTA TERENU ZP:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.ZP / 0,393 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

zieleń ogólnodostępna;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zieleni publicznej,

c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe oraz elementów małej architektury takich jak altany, pergole realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych oraz place zabaw,

d) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych - odbiorników wód opadowych i roztopowych, które mogą również pełnić funkcję rekreacyjną;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany,

b) według ustaleń określonych w § 16;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

8) ranice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

teren położony jest w strefie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego;

9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

03. **KARTA TERENU Ws:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.Ws / 0,047 ha

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

wody śródlądowe – rów melioracyjny;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

nie dotyczy;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

obowiązują zasady ustalone w § 16;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

teren położony jest w strefie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego;

9) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

04. **KARTA TERENU MNp, UTp:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: 01.MNp,UTp, 02.MNp,UTp, 03.MNp,UTp / 8,487 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej niskointensywnej o wysokim standardzie użytkowania,

b) tereny zabudowy turystycznej wolnostojącej o wysokim standardzie użytkowania;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się na terenie realizacje urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

b) zakazuje się realizacji wolno stojących boksów garażowych;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych, ww. nie dotyczy inwestycji przewidzianych ustaleniami planu,

b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m,

b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,

c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,

d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – nie może przekraczać 0,6,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25º-45º,

g) ustala się podstawowe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

teren położony jest w strefie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego;

9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż dla:

a) terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie użytkowania: 1 500 m2,

b) terenów zabudowy turystycznej o wysokim standardzie użytkowania: 1 500 m2,

c) dla ww. terenów dopuszcza się tolerancję powierzchni działki w zakresie 20% w sytuacjach uzasadnionych warunkami terenowymi;

10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:

zgodnie z Rozdziałem 4. oraz obowiązującymi przepisami prawa;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe drogi,

b) parkingi i garaże dla wszystkich obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 17;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

Rozdział 6.
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 29.

Dla obszaru objętego planem, do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 30.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się ich zagospodarowanie w sposób dotychczasowy.

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Smołdzino.

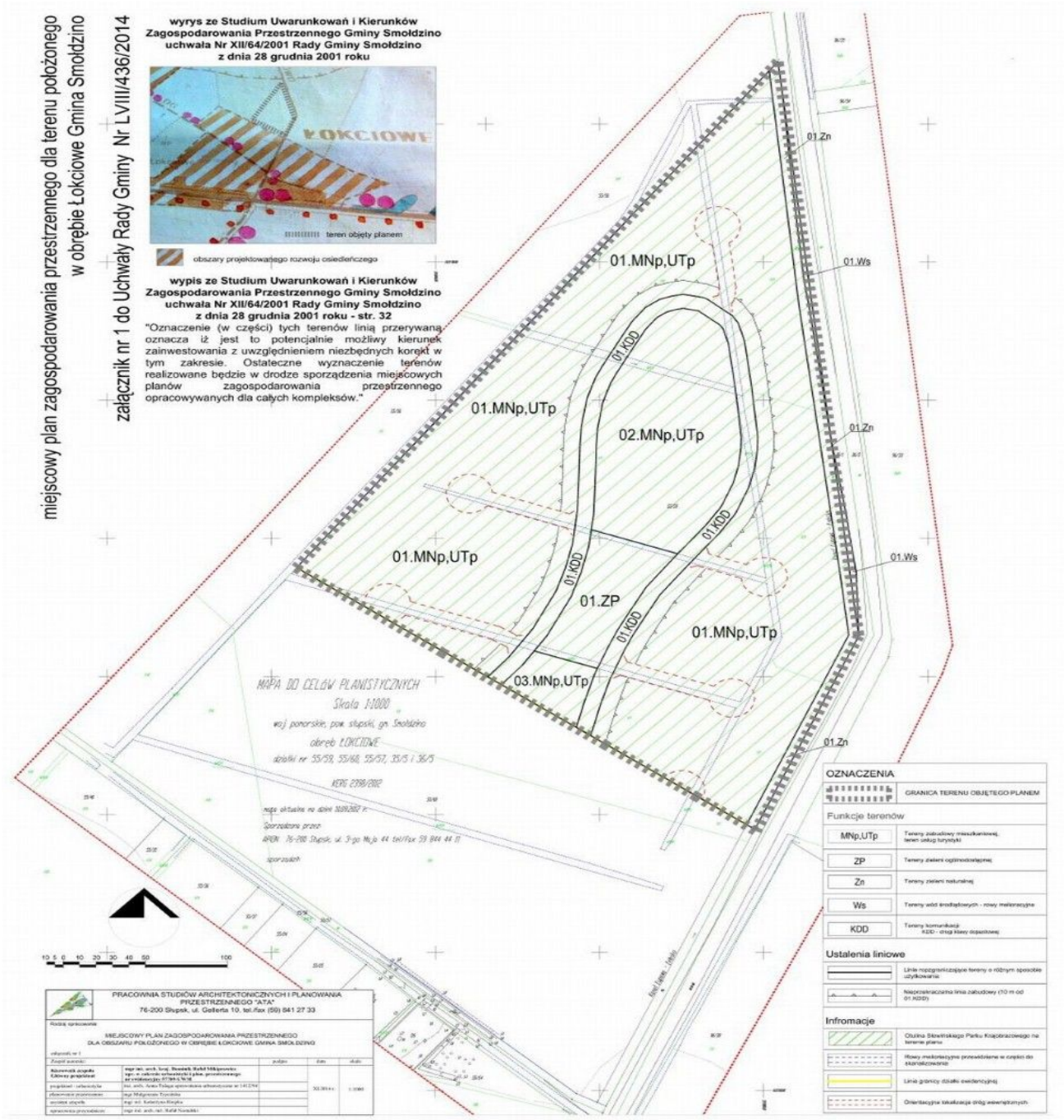
§ 32.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Smołdzino

Danuta Dura

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/436/2014
Rady Gminy Smołdzino
z dnia 12 listopada 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/436/2014

Rady Gminy Smołdzino

z dnia 12 listopada 2014 r.

Dotyczy:rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino (55/59) z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

§ 1.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Smołdzino

Danuta Dura

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/436/2014

Rady Gminy Smołdzino

z dnia 12 listopada 2014 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Smołdzino oraz o zasadach ich finansowania dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino (55/59) na podstawieart. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

§ 1.

Realizacja infrastruktury technicznej projektowanej na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino należy do zadań własnych Gminy.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że koszty związane budową infrastruktury technicznej na etapie realizacji poniesie inwestor prywatny, a następnie przekaże ją do zasobu Gminy. W związku z tym nie rozpatruje się zasad jej finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Smołdzino

Danuta Dura

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Smołdzino
Nr LVIII/436/2014
z dnia 12 listopada 2014 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino (55/59) z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

§ 1.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Smołdzino

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Smołdzino
Nr LVIII/436/2014
z dnia 12 listopada 2014 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Smołdzino oraz o zasadach ich finansowania dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino (55/59) na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

§ 1.

Realizacja infrastruktury technicznej projektowanej na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino należy do zadań własnych Gminy.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Łokciowe Gmina Smołdzino, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że koszty związane budową infrastruktury technicznej na etapie realizacji poniesie inwestor prywatny, a następnie przekaże ją do zasobu Gminy. W związku z tym nie rozpatruje się zasad jej finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy Smołdzino