

UCHWAŁA NR 348/2010
Rady Gminy Główny z dnia 24 lutego 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gmina Główny (działki nr 79, 80/1, 80/2, 81, cz. 71).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1475; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420*), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 15, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413*), realizując Uchwałę Rady Gminy Główny Nr 62/2007 z dnia 21 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gmina Główny (uchwalonego uchwałą Nr 79/112/2003 z dnia 28 listopada 2003 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 119 poz. 2079 z dnia 01 października 2004 roku), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główny, Rada Gminy Główny uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gmina Główny (działki nr 79, 80/1, 80/2, 81, cz. 71).

Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gmina Główny, uchwalonego uchwałą Nr 79/112/2003 z dnia 28 listopada 2003 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 119 poz. 2079 z dnia 01 października 2004 roku).

2. Granice zmiany planu obejmują teren położony w obrębie geodezyjnym Główny gmina Główny, który został określony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

Zmiana obowiązującego miejscowego planu obejmuje działki nr 79, 80/2, 80/1, 81, cz. 71 (oznaczone w planie symbolem C25-P i fragment C26-P – tereny produkcji i składowania; wraz z przylegającym terenem komunikacji).

3. Celem zmiany planu, o której mowa w § 1 pkt. 1 jest ustalenie przeznaczenia terenu dla funkcji zabudowy mieszkalno-usługowej (wraz z funkcjami towarzyszącymi).

4. Integralną częścią uchwały jest:

a) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem zmiany planu: Główny. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dz. nr 79, 80/1, 80/2, 81, cz. 71). Skala 1:1000,

b) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,

c) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

5. Na rysunku zmiany planu, o której mowa w § 1 lit. a), obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

a) granice zmiany planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Na rysunku zmiany planu liniami przerywanymi oznaczono:
- a) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane (postulowane).
7. Na rysunku zmiany planu (ale poza granicami niniejszej zmiany planu) liniami przerywanymi oznaczono:
- a) granice pasów drogowych dróg gminnych klasy L, planowanych w ramach obowiązującego miejscowego planu, o którym mowa § 1 lit. a) i oznaczonych tak jak w w/w planie symbolami gKL; w/w drogi przedstawiono jedynie informacyjnie dla określenia i uzasadnienia powiązań komunikacyjnych terenu objętego zmianą planu z obszarami bezpośrednio sąsiadującymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 2.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U+MN** ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy usługowej (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, usług medycznych) z towarzyszącą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR+MN** ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy usługowej w zakresie rzemiosła (nieuciążliwe usługi rzemiosła) z towarzyszącą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(L)** ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (droga publiczna klasy L - lokalnej).
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(D)** ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (droga publiczna klasy D - dojazdowej).
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się jako przeznaczenie funkcję infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacja transformatorowa).
7. Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku zmiany planu jest mowa o:
 - a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gm. Główny (uchwalonego uchwałą Nr 79/112/2003 z dnia 28 listopada 2003 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 119 poz. 2079 z dnia 01 października 2004 roku),
 - b) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - c) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000,
 - d) granicach opracowania – należy przez to rozumieć granice opracowania określone na rysunku zmiany planu,
 - e) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy, poza które nie mogą wykraczać zewnętrzne ściany frontowe i boczne budynków, a schody, ganki, werandy, wykusze, balkony nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 2m,
 - g) jednostce zmiany planu – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy do którego odnoszą się ustalenia niniejszej zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu oraz w części tekstowej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu § 3. pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - i) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

8. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu są:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania planu zawarte na rysunku zmiany planu (wydzielenie jednostek zmiany planu),
- d) ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczegółowe /tekstowe/ opracowane dla wyróżnionych jednostek zmiany planu)

2. W celu uzyskania jednorodnego harmonijnie wyrazu przestrzeni zurbanizowanej ustala się:

- a) obowiązek zachowania jednorodnego pokrycia dachów budynków – pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego (w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglastobrązowym) i jednorodnym odcieniu kolorystycznym dla wszystkich obiektów,
- b) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki elewacji budynków – kolorystyka stonowana w kolorach jasnych i ciemnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji),
- c) wszystkie posesje od strony dróg publicznych należy obsadzić zielenią żywopłotową. Od strony dróg ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,50m, o prostej konstrukcji wykonanej z metalu, drewna lub ceramiki (z wykluczeniem pełnych prefabrykowanych elementów betonowych). Kolorystyka ogrodzeń – ogrodzenia metalowe w kolorze grafitowym, ogrodzenia drewniane w kolorze ciemnego brązu.
- d) w zagospodarowywaniu poszczególnych terenów w maksymalnym stopniu uwzględnić zieleni towarzyszącą (wysoką i niską) w postaci zadrzewień oraz żywopłotów.

3. W granicach zmiany planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – wolnostojącej lub bliźniaczej na wydzielonych działkach budowlanych:

- a) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym (do 2 kondygnacji nadziemnych), z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi o połaciach symetrycznych względem siebie, o kątach nachylenia około 27-45° i wysokości do 8,5 m,
- c) poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,
- d) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy pomocniczej (budynek gospodarczy, garaż) - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze - dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą,
- f) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane bądź wolnostojące; w przypadku garażu wbudowanego zagłębienie posadzki maksymalnie do 0,4m poniżej poziomu terenu,
- g) w przypadku realizacji usług wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania.

4. W granicach zmiany planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy usługowej (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, usług medycznych) z towarzyszącą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U+MN) – wolnostojącej lub bliźniaczej na wydzielonych działkach budowlanych:

- a) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym (do 2 kondygnacji nadziemnych), z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi o połaciach symetrycznych względem siebie, o kątach nachylenia około 27-45° i wysokości do 9,0 m,
- c) poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,

- d) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy pomocniczej (budynek gospodarczy, garaż) - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego,
- e) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane do budynków bądź wolnostojące; w przypadku garażu wbudowanego zagłębienie posadzki maksymalnie do 0,4m poniżej poziomu terenu,
- f) dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania.

5. Ustala się położenie linii zabudowy poprzez określenie odległości zabudowy od linii rozgraniczających pasy drogowe drogi:

- a) lokalnej KD(L) – 8m od granicy pasa drogowego (zgodnie z § 4. tekstu zmiany planu i rysunkiem zmiany planu),
- b) dojazdowej KD(D) – 6m od granicy pasa drogowego (zgodnie z § 4. tekstu zmiany planu i rysunkiem zmiany planu).

§ 4.

1. Ustalenia szczegółowe dla jednostek zmiany planu (terenów) wyróżnionych na rysunku zmiany planu:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1U+MN	<p>Teren projektowanej funkcji zabudowy usługowej (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, usług medycznych) z towarzyszącą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,26 ha).</p> <p>Dopuszcza się podział terenu.</p> <p>Proponowana liczba działek budowlanych – do 2.</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi 01aKD(L) oraz 6m od granicy pasa drogowego drogi 04KD(D).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%.</p> <p>Dostępność terenu od dróg 01aKD(L) oraz 04KD(D).</p> <p>Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p> <p>Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p>
2MN	<p>Teren projektowanej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2,70 ha).</p> <p>Dopuszcza się podział terenu.</p> <p>Proponowana liczba działek budowlanych – do 20.</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi 01aKD(L), 8m od granicy pasa drogowego drogi 02aKD(L) oraz 8m od granicy pasa drogowego planowanej poza granicami zmiany planu drogi gKL (stanowiącej część działki nr 77).</p> <p>W ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefę od istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV (w strefie obowiązuje zakaz zabudowy).</p> <p>W przypadku działek budowlanych położonych w zachodniej części terenu 2MN (tj. od strony istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV), ustala się zakaz realizacji ogrodzeń poza granicami własności (tj. w odległości mniejszej niż 2,10m od osi istniejącej linii 15kV).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 18%.</p> <p>Dostępność terenu od dróg 01aKD(L), 01bKD(L), 05KD(D) oraz 06KD(D).</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej</p>

	uchwały.
3MN	<p>Teren projektowanej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1,02 ha). Dopuszcza się podział terenu. Proponowana liczba działek budowlanych – do 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granic pasa drogowego drogi 04KD(D). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 18%. Dostępność terenu od drogi 04KD(D). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p>
4UR+MN	<p>Teren projektowanej funkcji zabudowy usługowej w zakresie rzemiosła (nieuciążliwe usługi rzemiosła) z towarzyszącą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (0,32 ha). Alternatywnie w stosunku do funkcji rzemiosła (całkowicie bądź częściowo) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji magazynowo-składowej. Dopuszcza się adaptację istniejącej kubatury z możliwością rozbudowy lub dobudowy (w granicach przyjętej intensywności zabudowy). Nowa kubatura nie powinna przekraczać wysokości istniejącego obiektu. Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi 01KD(L) tj. w linii istniejącej zabudowy. Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%. Dostępność terenu od drogi 01KD(L). Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. Cały teren powinien być osłonięty zielenią żywoplotową. Dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania. Alternatywnie w stosunku do ustalonej w planie dla terenu funkcji rzemiosła (nieuciążliwe usługi rzemiosła) z towarzyszącą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z likwidacją istniejącego obiektu dawnej piekarni).</p>
5E	<p>Teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa planowana) - 0,01 ha. Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy jak dla terenu 3MN.</p>
01KD(L)	<p>Teren komunikacji – droga publiczna klasy L (lokalna) – 0,18 ha. Szerokość pasa drogowego zmienna (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi część działki nr 71. Planowane poszerzenie drogi o teren 01aKD(L) – stanowiący części działek 79, 80/2, 80/1 oraz o teren poza granicami planu (stanowiący części działek 103/1 i 103/2 i oznaczony w obowiązującym planie jako gKL).</p>
01aKD(L)	<p>Teren komunikacji – droga publiczna klasy L (lokalna) – 0,04 ha. Szerokość pasa drogowego zmienna (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi części działek nr 79, 80/2, 80/1. Teren wydzielony dla poszerzenia przylegającej drogi 01KD(L).</p>
01bKD(L)	<p>Teren komunikacji – droga publiczna klasy L (lokalna) – 0,01 ha. Szerokość pasa drogowego zmienna (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi część działki nr 81. Teren wydzielony dla poszerzenia przylegającej drogi 01KD(L).</p>
02aKD(L)	<p>Teren komunikacji – droga publiczna klasy L (lokalna) – 0,01 ha. Szerokość pasa drogowego 5m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi części działek nr 79 i 80/2.</p>

	Teren wydzielony dla realizacji planowanej od strony południowej w obowiązującym planie, drogi oznaczonej jako gKL.
03aKD(L)	Teren komunikacji – droga publiczna klasy L (lokalna) – 0,02 ha. Szerokość pasa drogowego 2,10m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi część działki nr 79. Teren wydzielony dla poszerzenia planowanej od strony południowej w obowiązującym planie drogi oznaczonej symbolem gKL. Konieczność poszerzenia wynika z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w osi istniejącej granicy działek 77 i 79.
04KD(D)	Teren komunikacji – droga publiczna klasy D (dojazdowa) – 0,47 ha. Szerokość pasa drogowego zmienna 10-15m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi części działek nr 80/2 i 80/1. W miejscach poszerzenia terenu (w rejonie jednostki 1U+MN) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych.
05KD(D)	Teren komunikacji – droga publiczna klasy D (dojazdowa) – 0,06 ha. Szerokość pasa drogowego zmienna 10-15m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi część działki nr 80/2.
06KD(D)	Teren komunikacji – droga publiczna klasy D (dojazdowa) – 0,05 ha. Szerokość pasa drogowego zmienna 10-15m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu). Teren w stanie istniejącym stanowi część działki nr 80/2.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

1. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Z powstającymi odpadami postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Plan gospodarki odpadami, Regulamin utrzymania czystości i porządku).
4. W trakcie realizacji planu wymagane jest uwzględnienie poniższych zasad ochrony przyrody:
 - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych,
 - w indywidualnych systemach ogrzewania należy korzystać z rozwiązań opartych o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła,
 - wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek, zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawadniania, np. trawników czy zieleńców,
 - zaleca się wyprzedzająco lub równoległe z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
 - zaleca się realizację sieci kanalizacji deszczowej dla dróg i ciągów pieszych,
 - w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić parkingi ogólnodostępne o odpowiednim wskaźniku parkingowym,
 - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów; tj. *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dzikowystępujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764)*, *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237)*, *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765 oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (tj. z 2003 roku, Dz. U. Nr 106, poz. 1002 z późniejszymi zmianami)*.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6.

Nie ustala się.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 3-4 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z § 3-4 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)

§ 9.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 5,2550 ha w tym:

Użytki rolne				Razem	Drogi	Powierzchnia ogółem
Grunty rolne						
RIVa	RIVb	RV	Razem	Dr		
3,3500	1,3700	0,3600	5,0800	5,0800	0,1750	5,2550

2. W ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Głównyca w/w grunty zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne.

W stosunku do gruntów rolnych klasy IV uzyskano zezwolenie na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (decyzja Wojewody Pomorskiego nr ŚR-Z-7711-1/4/03 z 2003-07-07).

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

Na rysunku planu liniami przerywanymi określono postulowany (proponowany) podział terenów na działki budowlane. Dopuszcza się korekty podziału - z zachowaniem minimalnej szerokości działki budowlanej wynoszącej 20m oraz warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (§ 4. niniejszej uchwały).

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11.

Ustala się zakaz zabudowy w strefie teletechnicznej napowietrznej linii energetycznej SN 15kV (w strefie o szerokości 15m tj. 7,5m od osi linii).

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę realizować ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Główny, siecią wodociagową wykonaną w liniach rozgraniczających dróg 01KDL, 01aKD(L), 01bKD(L), 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D). Sieć włączyć do istniejącego przewodu wodociagowego w ul. Słupskiej.
2. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z ujęcia wody w Kłęczynie.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych rozbudowanym o sieć kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg 01KDL, 01aKD(L), 01bKD(L), 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D) zbiorowym systemem kanalizacyjnym na oczyszczalnię ścieków w Głównych. Nową sieć włączyć do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Słupskiej.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi lokalnej KD(L) do Cieku Główny siecią kanalizacji deszczowej wykonaną w liniach rozgraniczających drogi. Sieć włączyć do kolektora deszczowego w ul. Słupskiej (za zgodą i na warunkach zarządcy drogi publicznej /ul. Słupska/ tj. Zarządu Dróg Publicznych w Słupsku). Z pozostałego terenu wody opadowe i roztopowe odprowadzać na własny nieutwardzony teren. Zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach w celu ich wtórnego wykorzystania oraz stosowanie powierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania podjazdów, dojeżdż i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
5. Zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucję gazu płynnego propan-butan.
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w obiektach należących bezpośrednio do odbiorców ciepła, w których preferowane są niskoemisyjne i nie emisyjne nośniki energii.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; teren będący różnicą potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej a rezerwą terenu przyjętą w ramach zmiany planu, niewykorzystany zgodnie z przeznaczeniem, może zostać włączony do przylegającej jednostki zmiany planu,
 - b) ustala się trasę linii SN 15 kV kablową – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) ustala się, że linie elektroenergetyczne SN, nn, oświetlenia ulic i linie telekomunikacyjne lokalizowane będą w pasach drogowych (poza koroną drogi) – na warunkach zarządzającego drogą; dopuszcza się inne od ustalonych w niniejszej zmianie planu trasy linii SN i nn, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb i warunków,
 - d) istniejącą linię napowietrzną SN 15kV W.348 w granicach planowanego osiedla należy przystosować do warunków pracy w terenie zabudowanym (uziemiać słupów i obostrzenia),
 - e) przyłączenie odbiorów do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na wniosek zainteresowanego, według warunków określonych w umowie o przyłączenie zawartej z zarządzającym siecią elektroenergetyczną,
 - f) ustala się, że warunki pracy oświetlenia zewnętrznego ulic będą odpowiadać wymogom obrony cywilnej.
8. Zaopatrzenie w łączność odbywać się będzie zgodnie z warunkami zarządzającego siecią.
9. Powiązanie komunikacyjne zespołu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę publiczną lokalną 01KD(L) - planowaną do poszerzenia o drogi 01aKD(L) i 01bKD(L). Droga 01KD(L) umożliwia połączenie planowanego zespołu zabudowy z ul. Słupską (droga publiczna powiatowa)
Jednocześnie w ramach zagospodarowania terenu zespołu zabudowy uwzględniono rezerwy terenowe dla rozbudowy układu zewnętrznego (drogi publiczne lokalne: 02aKD(L) i 03aKD(L)).
10. Obsługa komunikacyjna zespołu planowanej zabudowy odbywać się będzie poprzez:
 - a) drogi publiczne lokalne: 01KD(L), 01aKD(L), 01bKD(L),
 - b) drogi publiczne dojazdowe: 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D).
11. Parkowanie w obszarze części terenu 04KD(D) oraz w ramach poszczególnych wyróżnionych jednostek zmiany planu (w dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej).

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13.

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 14.

Inne ustalenia

§ 15.

1. Należy zachować warunki i wymagania zapewniające poszanowanie występujących w obszarze uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. Projekty techniczne poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główny.

§ 17.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

*Przewodniczący
Rady Gminy Główny*

Jan Puchalski

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 348/2010
Rady Gminy Główny z dnia 24 lutego 2010r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gmina Główny (działki nr 79, 80/1, 80/2, 81, cz. 71).

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak wyżej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Główny rozstrzyga, co następuje:

1. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagałyby rozstrzygnięcia Rady Gminy Główny.

*Przewodniczący
Rady Gminy Główny*

Jan Puchalski

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 348/2010
Rady Gminy Główny z dnia 24 lutego 2010r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główny gmina Główny (działki nr 79, 80/1, 80/2, 81, cz. 71).

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Projekt miejscowego planu, przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- a) drogi gminne,
- b) sieć wodociągowa,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) sieć kanalizacji deszczowej.

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp	Oznaczenie terenu (jednostka planu)	Opis inwestycji
1.	01KD(L), 01aKD(L), 01bKD(L), 02aKD(L), 03aKD(L), 04KD(D), 05KD(D), 6KD(D)	Budowa dróg gminnych wraz z oświetleniem ulicznym - zadanie własne Gminy Główny

2.	01KD(L), 01aKD(L), 04KD(D), 05KD(D), 6KD(D)	Budowa sieci wodociągowej - zadanie własne Gminy Główny
3.	01KD(L), 01aKD(L), 04KD(D), 05KD(D), 6KD(D)	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej - zadanie własne Gminy Główny
4.	01KD(L)	Budowa kanalizacji deszczowej - zadanie własne Gminy Główny

§ 2.

Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami,
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. Dz. U z 2007 r. Nr 119, poz. 115 ze zmianami),
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami),
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Główny corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckiej, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zostaną określone przez gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

*Przewodniczący
Rady Gminy Główny*

Jan Puchalski