

**UCHWAŁA NR VI/43/2011
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca
– Stężyca Centrum obejmującej strefę D 017-MN/U**

Na podstawie art.20 ust. 1 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 1474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 990, Nr 155, poz. 1043), i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113)

Rada Gminy Stężyca uchwała, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/355/2005 Rady Gminy Stężyca z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum zatwierdzonego uchwałą Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum obejmującego strefę D 017-MN/U

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną,

2) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem: powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,

3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

4) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,

5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,

b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury podziemnej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

7) **strefa ochrony konserwatorskiej** – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i zachowaniem historycznie ukształtowanej struktury. Stanowi ona także otoczenie dobra kultury, którego ochrona powinna zabezpieczyć go przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Cele i zasady ochron w strefie są zróżnicowane w zależności od stopnia zachowania historycznych struktur. Ustalane są one każdorazowo indywidualnie.

8) **zespół zabytkowy** – jest to zgrupowanie budowli oraz otaczających je terenów, które z uwagi na swe walory poznawcze lub emocjonalne zasługuje na zachowanie. Zespół może obejmować zarówno całą jednostkę osadniczą (miasto, osadę, wieś) jak i jej część, zarówno obiekty powstałe w odległej jak i niedalekiej przeszłości.

9) **historyczny układ urbanistyczny (przestrzenny – miejski lub wiejski)** – są to charakterystyczne kulturowe i naturalne elementy kompozycji miejscowości świadczące o jej historii i przestrzennym rozwoju, takie jak:

- rozplanowanie (place, ulice, parcelacja),

- struktura zabudowy (budowle i ich zespoły, urządzenia komunalne, zieleń itp.),

- topografia terenu wraz z otaczającym krajobrazem,

10) **strefa ochrony archeologicznej** – obszar, na którym występują (zostały stwierdzone na podstawie znalezisk lub fragmentarycznych badań), lub mogą występować (np. na podstawie badań historycznych) znaleziska archeologiczne – ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków archeologicznych (Muzeum Archeologiczne) Zakres ochrony określany jest indywidualnie.

11) **obiekt o wartościach kulturowych** – jest to każdy budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową.

12) **zabytek** – jest to dobro kultury wpisane do rejestru zabytków.

§ 3.

W uchwale Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum w § 6 w karcie terenu wymienionej w § 1 zmienia się ustalenia planu:

1.	NUMER	D 0 17	POWIERZCHNIA	11,39 ha
2.	FUNKCJA	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: -20,0 m od krawędzi jezdni ulicy K 004-KDL - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 30%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%		
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,6		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0 m		
	6) kształt dachu:	dla nowych budynków: dla dachów z wysoką ścianką kolankową dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22 ^o – 25 ^o dla pozostałych dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40 ^o - 45 ^o ,		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów: minimalna – 1200 m ² maksymalna – nie ustala się		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	D 0 1 7	- z ulic: D 019-KDL, z ulicy D 004-KDD ograniczona do dwóch zjazdów oznaczonych na rysunku - z drogi wewnętrznej D 011-KDW i D 008-KDW	
	2) parkingi:	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce - w przypadku realizacji usług, co najmniej 1 miejsce postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej		
	5) odprowadzenie wód opadowych :	zagospodarowanie na terenie		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej		

7)	zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
8)	zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
9)	gospodarka odpadami:	<i>po segregacji wywóz na składowisko wiejskie</i>
10)	zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	<i>dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej</i>
11)	planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU <i>Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</i>	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI <i>Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej</i>	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU <i>W przypadku realizacji układu komunikacyjnego wewnętrznego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m. Drogi wewnętrzne z jednym wlotem winny być zakończone pętelką do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m na 12,5m.</i>	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH <i>Nie ustala się</i>	

§ 4.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum obejmujący strefę D 017-MN/U w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężycza do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Stężycza

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/43/2011
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/43/2011
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 27.stycznia 2011r. do 28.lutego 2011 r. Uwagi można było składać do dnia 14 marca 2011r. W terminie tym uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/43/2011
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

PLAN NIE USTALA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

Załączniki binarne

Zalacznik1.jpg