

**UCHWAŁA NR VI/42/2011
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca
– Stężyca Centrum obejmującego strefę A 094-ZL.**

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 i 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, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 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 obejmującego strefę A 094-ZL

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

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

2. W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej,.

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich

3) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

3. ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe.

§ 4.

1. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1 : 1.5 do 1 : 2.5. Poziom posadowienia parteru od 0,5 do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką wyłącznie poza strefą ochrony konserwatorskiej. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych. Zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

3. W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równoległą do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w dostosowaniu budynków istniejących.

§ 5.

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI STEŻYCZA – STEŻYCZA CENTRUM

1.	NUMER	A 094a	POWIERZCHNIA	0,15 ha
2.	FUNKCJA	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
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 zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i przyrodniczymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 10 %		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%		
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,1 dla całego terenu		
	5) wysokość zabudowy:	- dla budynków mieszkalnych maksymalnie 9,0 m, - dla budynków gospodarczych maksymalnie 6,0 m		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 40-45°		
	7) wielkość terenu:	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:	z ulicy Kartuskiej K 003-KDZ - ograniczona		

2) parkingi:	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce, - w przypadku realizacji funkcji pensjonatowej, co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój
3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej - dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
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:	regulowana odrębnymi przepisami
10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	rurociąg sanitarny na działce nr 38/13
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, 2) Maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, 3) Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach, 4) Do umocnienia skarpy należy stosować materiały naturalne, 5) Zakaz odprowadzania wód opadowych w kierunku skarpy.
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy.
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRLBNYCH PRZEPISÓW 1) teren położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym Ryńna Raduńska, 2) teren położony w strefie 100 metrów od brzegu jeziora Raduńskiego Górnego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 54/06 z dn. 15 maja 2006 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) Istniejąca zabudowa zgodna z planem, 2) dopuszcza się nową zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy i tp., 3) lokalizacja masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na budynkach – zgodnie z przepisami szczególnymi, 4) korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania, 2) istniejący wodociąg, 3) w granicach terenu występują obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI STĘŻYCA – STĘŻYCA CENTRUM

1.	NUMER	A 094b	POWIERZCHNIA	0,02 ha
2.	FUNKCJA	ZK – teren zieleni ekologiczno - krajobrazowej		
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:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	80%		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:	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:	poprzez teren A 094a-MN		
	2) parkingi:	wyklucza się		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy		

	5) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy.	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 1) teren położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym Rynna Raduńska, 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z ustawą Prawo wodne.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Lokalizacja masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na budynkach – zgodnie z przepisami szczególnymi.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.	

§ 6.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum obejmujący tereny A094a-MN i A094b-ZK w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 7.

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

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7 pkt 1., który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/42/2011
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/42/2011

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. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w korytarzu infrastruktury technicznej. Długość odcinka w obrębie planu: 5,5 m. - realizowana z budżetu gminy - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/42/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik1.jpg