

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Borucino obejmującego część działki nr 111/2**

Na podstawie art. 20, art 14 ust. 8, art.15, art. 16 ust.1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.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, 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 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567) Rada Gminy Stężyca, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca” zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do zmiany MPZP dla obrębu geodezyjnego Borucino (Uchwała nr XLII/430/20120 z dnia 19 października 2010), uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Borucino dla fragmentu działki nr 111/2 obręb Borucino, obejmującego obszar o powierzchni 0,5 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany.

§ 2. 1. Zmianie podlegają:

- 1) Zapis w karcie terenu nr 4.2.5.RM dotyczący numeru karty - na nr 4.2.4.RM i cała karta uzyskuje brzmienie:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
BORUCINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	4.2.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zagroda rolnicza, (zał. nr 2) ; 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolnej (nie wymagające decyzji środowiskowej); e) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; f) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m ² , dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest zastosowanie na elewacjach cegły ceramicznej, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40°- 45°na ścianie kolankowej do 0,8m;- 20°-25°na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową terenu wydzielonego pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały nr XLII/430/2010 Rady Gminy Stężyca z 19 października 2010r);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) obszar objęty zmianą jest zlokalizowany w granicach otuliny kaszubskiego parku krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 x dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego Dz. Urz. Woj. Pomorskiego. nr 66, poz. 1462); c) prace budowlane związane z wprowadzeniu zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczące ochrony gatunkowej roślin , zwierząt i grzybów; d) ewentualne nowe nasadzenia drzew i krzewów należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i środowiskowo;		

e) zaleca się przed przystąpieniem do prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
f) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
g) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne;
h) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .

§ 3.

1. Wszystkie pozostałe elementy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Borucino gmina Stężycza łącznie z załącznikami graficznymi do uchwały Nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężycza z dnia 15 czerwca 2010 r. pozostają bez zmian i są obowiązujące dla niniejszej zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie dotyczące realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

§ 4.

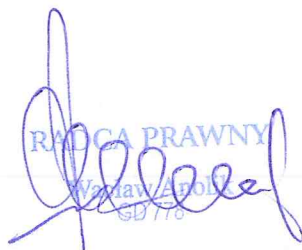
Tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borucino (uchwała nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężycza z dnia 15 czerwca 2010 r.) we fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężyca

z dnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG

do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino (uchwała nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężyca z dnia 15 czerwca 2010 r.) dla fragmentu działki nr 111/2.

Rada Gminy w Stężycy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino (uchwała nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężyca z dnia 15 czerwca 2010 r.) dla fragmentu działki nr 111/2 rozstrzyga co następuje:

- 1) Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino dla fragmentu działki nr 111/2 oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu gminy w Stężycy nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagi.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino dla fragmentu działki nr 111/2.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia 2012 r.

**ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino (uchwała nr
XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężycza z dnia 15 czerwca 2010 r.) dla fragmentu działki nr 111/2.**

**Rada Gminy w Stężycy po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino (uchwała nr XXXVIII/358/2010
Rady Gminy Stężycza z dnia 15 czerwca 2010 r.) dla fragmentu działki nr 111/2, rozstrzyga co następuje:**

1. Na terenie zmiany planu nie znajdują się drogi przestrzenie publiczne, które są własnością gminy lub powinny zostać przejęte na własność gminy jako tereny publiczne.
2. Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu wykupu i uzbrojenia terenu.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Borucino (uchwała nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężycza z dnia 15 czerwca 2010 r.) dla fragmentu działki nr 111/2.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

Uzasadnienie do uchwały

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Stężycza ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu geodezyjnego Borucino (obejmującego część działki nr 111/2 obręb Borucino gmina Stężycza** jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania zmiany planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XLII/430/20120 z dnia 19 października 2010r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Borucino obejmującego część działki nr 111/2 obręb Borucino, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Jako podstawowy cel zmiany planu przyjęto uregulowanie rozbieżności pomiędzy rysunkiem a tekstem w obowiązującym planie miejscowym dotyczącym numeracji karty 4.2.4.RM.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi.

Rada Gminy Stężycza, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.