

**UCHWAŁA NR XV/172/2012
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 11 września 2012 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20, 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 Nr 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca uchwala 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 części obrębu geodezyjnego Borucino obejmującego części działki nr 111/2 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 CZĘŚCI 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;	
<p>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>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;</p> <p>b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;</p> <p>c) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie;</p> <p>d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej (nie wymagające decyzji środowiskowej);</p> <p>e) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;</p> <p>f) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m², dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m²;</p> <p>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;</p> <p>b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;</p> <p>c) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest zastosowanie na elewacjach cegły ceramicznej, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;</p> <p>h) dachy o kątach nachylenia: - 40^o - 45^o na ścianie kolankowej do 0,8m;- 20^o -25^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową terenu wydzielonego pod zagrodę;</p> <p>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);</p>		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
<p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;</p> <p>b) gospodarka odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 SZCZEGÓLOWYMI: 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 Stężyca łącznie z załącznikami graficznymi do uchwały (uchwała nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężyca 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 Nr XXXVIII/358/2010 Rady Gminy Stężyca 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 XV/172/2012
Rady Gminy Stężycza
z dnia 11 września 2012 r.

W SPRAWIE UWAG

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 dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag 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) 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 (Tekst Dz. U. z 2012r, poz. 647 rozstrzygnięcie późniejszymi zmianami) 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
Stężycza

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/172/2012

Rady Gminy Stężycza

z dnia 11 września 2012 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE 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 Stężycza 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 2012r., 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