UCHWAŁA NR XXVII/283/2013
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 10 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pierszczewko

Na podstawie Na podstawie art. 15, art. 16 ust.1, art.20, art. 27, art. 29 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 poz.1445 oraz z 2013r poz. 21 i poz. 405) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594).

Rada Gminy Stężyca

uchwala, 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 uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pierszczewko uchwalonego uchwałą nr XVIII/191/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 5 sierpnia 2008r. dotyczącą terenów: 063-ZK, 008-MN, 011-MN, 037-MN, 065-MN.

§ 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) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniżej 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) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki: a. połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0,a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^0, powierzchnia lukarn b. przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
4) **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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3. W uchwale Nr XVIII/191/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 5 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pierszczewko w § 6 w kartach terenu wymienionych w **§ 1** zmienia się ustalenia planu:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PIERSZCZEWKO

1.	**NUMER**	**063** **2,51 ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – tereny 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:	z drogi 068-KDL poprzez tereny: 062-UT, 065-MN i 066-UT
	2) parkingi:	wyklucza się
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8)	nie dotyczy

	zaopatrzenie w ciepło:	
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	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** Realizowane inwestycje nie mogą pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" – na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru.	
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** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w: a) Kaszubskim Parku Krajobrazowym, b) Obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego", c) zespole przyrodniczo-krajobrazowym „ Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka"	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** na terenie dopuszcza się lokalizację niewielkich elementów małej architektury, np.: ławki, śmietniki, ścieżki piesze, murki oporowe, pomosty itp.	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** zaleca się lokalizacje zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PIERSZCZEWKO

1.	**NUMER**	**008**		**POWIERZCHNIA**	**2,98 ha**
		011			**9,71 ha**
		037			**0,34 ha**
		065			**0,49 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 7, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	Maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 100,0 m od brzegu jezior Ostrzyckiego i Potulskiego 12,0 m od terenu leśnego dla terenu 011-MN 8,0 m od drogi powiatowej 068-KDL dla terenu 065-MN pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 20%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%			
	4) intensywność zabudowy:	minimalnie 0, maksymalnie 0,3			
	5) wysokość zabudowy:	do 9,0m			
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 22º -25º dla dachów z wysoką ścianką kolankową, 40º-45º dla pozostałych			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalnie 1000 m^2 +/- 5%, nie dotyczy dodzieleń do działek istniejących w celu poprawy zagospodarowania działki			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	008	z drogi 072-KDL i od wschodu z drogi gminnej poza granicami planu		
		011	z dróg: 073-KDL, 074-KDL, 072-KDD, 082-KDW		
		037	z drogi 085-KDD		
		065	z drogi 068-KDL		
	2) parkingi:	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce - w usługach agroturystycznych - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego			
	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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej			
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) na fragmencie terenu 008-MN i znajduje się zagroda posiadająca tradycyjne rozplanowanie do ochrony jak na rysunku planu. 2) na terenie 065-MN ochronie podlega kapliczka oznaczona na rysunku planu				

8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 2) wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi 3) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach 4) realizowane inwestycje w terenach 037-MN i 067-MN nie mogą pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków Obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" – na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru, 5) w terenach 008-MN i 0011MN ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
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** obszar wskazany w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca" jako obszar do rehabilitacji, dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, 2) tereny 037-MN i 065-MN położone w Obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego", 3) tereny 037-MN i 065-MN położone w Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka".
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) dopuszcza się zagospodarowanie agroturystyczne, 2) istniejące budynki w terenach 037-MN i 065-MN w strefie 100 metrowej od brzegów jezior Ostrzyckiego i Potulskiego uznaje się za zgodne z planem, 3) lokalizacja stacji bazowych i wież telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) Zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów 2) Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych

§ 4. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **fragmentu wsi Pierszczewko** obejmujący karty: 063-ZK, 008-MN, 011-MN, 037-MN, 065-MN w skali 1:2000 - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią odpowiednio załącznik Nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężyca 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 Stężyca

§ 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 jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

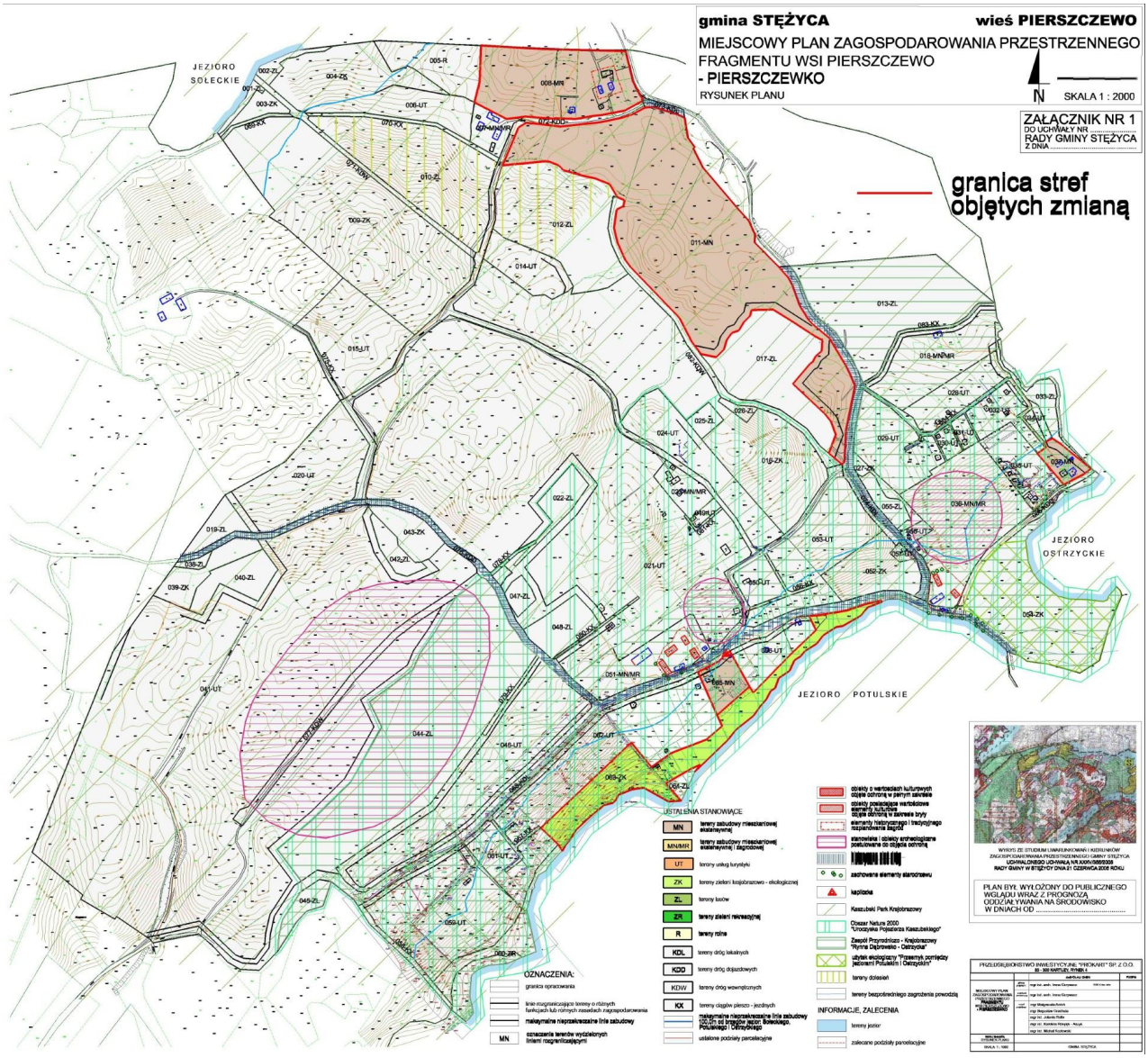
Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/283/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 10 września 2013 r.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pierszczewko



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/283/2013
Rady Gminy Stężyca
z dnia 10 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/283/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 10 września 2013 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Opracowanie planu rozpoczęto w celu realizacji uchwały Nr XVIII/191/2008 Rady Gminy w Stężycy z dnia 5 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pierszczewko w gminie Stężyca uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 26 lutego 2008r. dotyczącą terenów 063-ZK, 008-MN, 011-MN, 037-MN, 065-MN.

Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania spowoduje, że stworzone zostaną podstawy prawne i merytoryczne do podjęcia działań inwestycyjnych na przedmiotowym terenie oraz umożliwi rozszerzenie oferty mieszkaniowej na terenie wsi Pierszczewko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pierszczewko w zakresie podanym jak wyżej został opracowany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną gminy Stężyca odzwierciedloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

Projekt planu został uchwalony przez Radę Gminy Stężyca w dniu 20 grudnia 2011r. (uchwała Nr XI/108/2011) jednakże Wojewoda Pomorski pismem z dnia 27.01.2012 stwierdził nieważność tejże uchwały. Projektu planu uzupełniono w brakujące elementy i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie a mianowicie ponownie wyłożono projekt do publicznego wglądu w dniach od 16.08.2012r. do 17.09.2012r.. oraz w dniach od 29.05.2013 r. do 01.07.2013 r. W ustawowym terminie nikt nie złożył uwag do tegoż projektu.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i może tym samym zostać uchwalony.