

Projekt

z dnia 23 września 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t.j. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca”

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ o powierzchni ok. 15 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Rozdział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Rozdział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Rozdział IV zawierający ustalenia końcowe.

§ 4. 1. **Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stężyca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647);
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **wysokiej ścianie kolankowej** – należy przez to rozumieć ściankę na poddaszu, będącą przedłużeniem ściany ostatniej kondygnacji, wykonaną w celu podniesienia dachu i zwiększenia powierzchni użytkowej poddasza, o wysokości min. 1,2 m;
- 10) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m²;
- 11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie;
- 12) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XVII/197/2012 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 grudnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, będącego załącznikiem, o którym mowa w § 2pkt 1.

§ 6. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) proponowane linie podziału wewnętrznego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 8.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Obszar planu obejmuje łącznie 16 terenów:

- 1) tereny oznaczone numerami porządkowymi 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 oraz symbolem literowym MN oznaczającym przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone numerami porządkowymi 11 i 12 oraz symbolem literowym ZK oznaczającym przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) tereny oznaczone numerami porządkowymi 13 i 14 oraz symbolem literowym ZL oznaczającym przeznaczenie terenu – tereny lasów
- 4) tereny oznaczone numerami porządkowymi 15 i 16 oraz symbolem literowym KDD oznaczającym przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;
- 5) tereny oznaczone numerami porządkowymi 17, 18, 19, 20 oraz symbolem literowym KDW oznaczającym przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.
2. Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych od strony dróg publicznych.
3. Nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości.
4. Nakaz wykończenia elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą.
5. Zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji.
6. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych. Dopuszcza się szyldy związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 2 m².
7. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.
8. Niezgodne z planem, istniejące na czas uchwalenia planu i wzniesione zgodnie z prawem budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar opracowania położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
4. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
5. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
6. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
7. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.
8. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
9. Zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych
10. Na obszarze planu ustala się zachowanie cennej zieleni oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
11. Przy lokalizacji i wykonywaniu nowych obiektów budowlanych, w tym dróg, sieci podziemnych i budynków należy chronić istniejącą zieleń.
12. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.
13. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów.
14. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwego terenowo konserwatora zabytków.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są:

a) tereny położone w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu w sposób nieutrudniający korzystanie z danej przestrzeni. W przypadku lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Rozdziale III uchwały.

§ 14.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Nie dotyczy.

§ 15.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych:

- 1) minimalna szerokość dróg 8 m;
- 2) na nieprzelotowych zakończeniach dróg o długości powyżej 50 m ustala się wykonanie placów do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 16.

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) dopuszcza się nadbudowę w linii istniejącej zabudowy, budynku usytuowanego niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy.

2. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

3. Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa terenu – z drogi gminnej (lokalnej) poza granicami opracowania planu;
- 2) wjazd na działki – z drogi gminnej (lokalnej) poza granicami opracowania planu oraz projektowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych;
- 3) na nieprzelotowych zakończeniach dróg ustala się wykonanie placów do zawracania jak na rysunku planu o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo z sieci gazociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, w celu obsługi terenów na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką,
 - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;
3. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

§ 18.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

§ 19.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t.j. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

1. Dla terenów 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 i 10.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
2. Dla terenów 11 i 12.ZK ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.
3. Dla terenów 13 i 14.ZL ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.
4. Dla terenów 15 i 16.KDD ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.
5. Dla terenów 17, 18, 19 i 20.KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 i 10.MN wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – 6 m od krawędzi dróg, od lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 0,6,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
 - e) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - f) forma zabudowy – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9 m,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - j) geometria dachu – dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównej połaci dachowej: 22° - 25 ° dla dachów z wysoką ścianką kolankową, dla pozostałych 35° - 45°,
 - k) wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - b) Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) Dopuszcza się istnienie i rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolniczego, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - geometria dachu – dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównej połaci dachowej 30° - 50° dla budynków mieszkalnych, 15° - 35° dla budynków gospodarczych,
 - minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - pozostałe ustalenia szczegółowe jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - b) dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - szerokość drogi wewnętrznej minimum 8 m,
 - dopuszcza się urządzenie chodnika,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp..

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 i 12.ZK wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : nie ustala się;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się podział ww. terenów na powiększenie sąsiednich działek budowlanych,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,
- c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 i 14.ZL wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

5) Przeznaczenie terenu – lasy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – nie ustala się;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – dopuszcza się wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

8) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,
- c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 i 16.KDD wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 10 m,
- b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
- c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 24. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17, 18, 19 i 20.KDW wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 6 m,

b) dopuszcza się urządzenie chodnika,

c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ przyjęty uchwałą nr XI/119/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 20 grudnia 2007 r.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

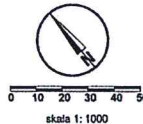
Stefan Literski

Uzgodniono pod względem
formalno-prawnym

Anna Gucho-Kepińska
RADCA PRAWNY

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Stężycza
z dnia.....2014 r.



Oznaczenie ogólne:

01.MN	granicz elektronicznie zapisany w planie
	Wskazujące na typy taryf i różnych grupowania
	Na których zasadach są zapisywane taryfy
	Symbol cyfrowo-literowy taryfy

Przeznaczenie taryfy:

MN	taryfa zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
ZK	taryfa jedynka - "cała dwójka"
TR	taryfa trójka
KDD	taryfa dla gospodarstw
KDW	taryfa dla wiejskich

Parametry i wskazniki kształtowania zabudowy:

	nieprzeznaczalne taryfa zabudowy
--	----------------------------------

Informacja nie będzie ustaleni planu:

	nieprzeznaczalne taryfa zabudowy
--	----------------------------------

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI
SIKORZYNO – SIKORZYNO PÓŁNOC**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od **10.07.2014 roku** do **07.08.2014 roku**, w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza, 9 Marca 7, 83-322 Stężycza.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 22.08.2014 roku, **nie zgłoszono żadnych uwag** do w/w projektu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOT. MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI
SIKORZYNO – SIKORZYNO PÓŁNOC**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 885 z późn.zm.) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej oraz budowa lub przebudowa dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami 15.KDD i 16.KDD. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy,
- 2) dotacje,
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XVII/197/2012 Rady Gminy Stężycza z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ. Uchwałą tą Rada Gminy Stężycza zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu nie wpłynęła żadna uwaga.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

- a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów uzgadniających i opiniujących,
- c) Do projektu planu nie wpłynęły uwagi,
- d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania transgraniczne,
- e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ uznaje się za uzasadnione.

W Ó J T
Tomasz Brzaskowski

