

**UCHWAŁA NR XL/394/2010  
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca  
– Stężyca Centrum obejmującej strefę B 032-MN/U**

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. 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 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474) , 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, art. 40 ust. 1 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 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230)

**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 zatwierdzonego uchwałą Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum obejmującego strefę B 032-MN/U

**§ 2.**

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

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI STEŻYCA – STEŻYCA CENTRUM**

1.	<b>NUMER</b>	<b>B 0 32</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>2,19 ha</b>
2.	<b>FUNKCJA</b>	<b>MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zachowanie istniejących wydzielen na działki budowlane, plac zabaw dla dzieci (dz. nr 690/3), teren obsługi technicznej (dz. nr 690/1)</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1)linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	- dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 25% - dla zabudowy usługowej maksymalnie 50% <i>- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej maksymalnie 50%</i>		
	3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	- dla zabudowy mieszkaniowej 60% - dla zabudowy usługowej 25% <i>- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej maksymalnie 25%</i>		
	4)intensywność zabudowy:	nie ustala się		
	5)wysokość zabudowy:	maksymalnie 12,0m		
	6)kształt dachu:	- dla nowych budynków mieszkaniowych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22° – 25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową oraz 40° - 45° - dla obiektów usługowych o znacznych rozmiarach rzutu (szerokość elewacji bocznej powyżej 15,0m) kąt nachylenia połaci 22°- 30°		
	7)wielkość terenu:	- dla nowych podziałów minimalna – 800 m <sup>2</sup> (nie dotyczy podziałów służących polepszeniu zagospodarowania działki) -maksymalna – nie ustala się		
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się			
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			
	1)dostępność drogowa dla terenu:	B 0 32	- z ulic: Damroki (B 032-KDD), B 033-KDD - z ciągów pieszo-jezdných B 035-KX, B 036-KX (ulica Rolna), B 038-KX (ulica Stolema)	
	2)parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie		
	3)zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		
	4)odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej		
	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:	nie ustala się		
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy			
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Przyjmuje siępoziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej			
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie ustala się			
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się			
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy			

12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> 1) przez teren B 032-MN/U przebiega oznaczony na rysunku planu ciąg pieszy łączący wydzielony ciąg pieszy B 035-KX z ulicą Damroki (B 038-KX) 2) na działce nr 690/1 obiekt i urządzenia obsługi technicznej 3) <i>w przypadku przebudowy istniejących w chwili uchwalenia planu obiektów piętrowych przekrytych stropodachami dopuszcza się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 22° - 45°</i>
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> W terenie B032 istniejący kanał sanitarny W terenie B032 istniejący wodociąg

### § 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) część graficzna- rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum obejmujący strefę B 032-MN/U w skali 1:1000 (załącznik Nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik Nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy zasadach ich finansowania (załącznik Nr 3).

### § 4.

Zobowiązuje się Wójt 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

### § 5.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycza

**Stefan Literski**

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XXVI/276/2009 Rady Gminy Stężycza z dnia w sprawie zmiany uchwały Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum. Zmiana planu obejmuje teren oznaczony w w/w planie symbolem B 032-MN/U, jej intencją jest umożliwienie lepszego wykorzystania terenu już zainwestowanego.

### 2. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Stężycza Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku – przedmiotowy obszar wskazuje jako tereny zdeterminowane planistycznie – tereny zainwestowane. - Uchwała Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum – przedmiotowy teren wskazuje jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez wskazywania proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami.

### 3. Ustalenia projektu zmian planu

Obszar zmiany planu przeznaczony jest na realizację w/w funkcji ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczenia możliwości zmiany parametrów urbanistycznych dla zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej. Właściciel terenu wnioskujący o zmianę, pragnie przebudować istniejący obiekt, zmienić konstrukcję dachową na nim. Obecne zapisy planu uniemożliwiają mu wykonanie zamierzonych prac remontowo-budowlanych.

### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną – droga wojewódzka nr 214 oraz drogi powiatowe relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza, Szymbark-Gołubie-Stężycza oraz Stężycza-Gostomie. Obszar planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego czerpiącego wody z dwóch ujęć Żuromino oraz Zgorzałe. Istniejąca zabudowa, w większości przyłączona jest do sieci wodociągowej. Nowa zabudowa będzie wymagała rozbudowy sieci. Większa część zabudowy jest wyposażona w kanalizację sanitarną. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej za pomocą sieci głównie grawitacyjnej z trzema istniejącymi przepompowniami. Tereny położone dalej od centrum o rzadkiej zabudowie będą wyposażone w sieć w pełni pompową. Na terenach nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną dopuszczono czasowo zbiorniki bezodpływowe. Ze względu na bliskość jezior, brak możliwości realizacji kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej). Jako podstawową formę zagospodarowania wód opadowych plan zakłada się zagospodarowanie ich na terenie Drogi powinny mieć nawierzchnię półprzepuszczalną, w przypadku innej nawierzchni do odprowadzenia wód opadowych niezbędny jest rów przydrożny. Obszar objęty opracowaniem uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, która w miarę rozwoju terenów będzie modernizowana i rozbudowywana. W planie wyznaczono teren pod lokalizację stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej 1.stopnia. W koncepcji uzbrojenia zaplanowano gazociągi obejmujące rejon gęstej zabudowy oraz stanowiącej kontynuację istniejącego zainwestowania. Zaopatrzenie w ciepło w indywidualnym zakresie, preferowane źródła niskoemisyjne.

### 5. Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu do publicznego wglądu od 28.05.2010 r. do 28.06.2010 r., dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 16.06.2010r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/394/2010  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28.maja 2010r.do 28.czerwca2010 r. terminie ustawowym uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/394/2010  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

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

PLAN NIE USTALA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Zalacznik1.jpg