



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 stycznia 2015 r.

Poz. 216

UCHWAŁA NR II/23/2014 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 16 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca - Stężyca Centrum (działka nr 37/20)

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

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

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum (działka nr 37/20) o powierzchni ok. 0,44 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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 planu dla terenu w granicach opracowania;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia końcowe.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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;

- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i budowli. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku. Ww. elementy bryły budynku nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,00 m poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej.
- 6) **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;
- 7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;
- 8) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 2,00 m²;
- 10) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a dla innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej istniejącej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 12) **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;
- 13) **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;

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 XV/167/2012 Rady Gminy Stężyca z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum (działka nr 37/20).

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

§ 6. 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. 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.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 8.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Obszar planu obejmuje tereny oznaczone następującym symbolami:

- 1) **1.RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 2) **2.ZL** – lasy.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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.
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.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

2. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.
3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.
4. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
6. 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.
7. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
8. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.
9. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
10. Obszar opracowania położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
11. Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
12. Należy zachować istniejące zadrzewienie nie kolidujące z planowaną inwestycją.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenia od strony drogi należy ujednolicić, co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1, 0 – 1, 5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 13.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

1.RU, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące :

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%, w tym min 50% zieleni istniejącej;
- 6) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej – dowolna;
- 7) wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m;

- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku;
- 10) geometria dachu:
 - a) dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) dachy o kątach nachylenia: - 40stopni -45 stopni , dla budynków z wysoką ścianką kolankową - 22stopni -25 stopni;
- 11) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko-podobne;
- 12) wskaźniki parkingowe :
 - a) min. 2 miejsca postojowe,
 - b) min. liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 0; sposób ich realizacji - nie dotyczy,
 - c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
- 13) Zasady podziału na działki budowlane – minimalna powierzchnia działki 2000 m².
 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZL**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, są następujące:
 - 1) Przeznaczenie terenu – lasy;
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – nie ustala się;
 - 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów – obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 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 scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16.

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 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 – dostępność drogowa z drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem opracowania planu.
2. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.
3. Zaopatrzenie w energię – z sieci energetycznej.
4. Gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z prawem miejscowym i ustawą o odpadach.
5. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) Do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej możliwe jest wykorzystanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne

przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;

- 2) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na mini oczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
- 3) możliwa jest lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgoda właściciela gruntu;
- 4) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- 5) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

6. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- 1) możliwe jest zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- 2) możliwe są indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Zaopatrzenie w inne media – możliwa jest lokalizacja i rozbudowa sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego.

§ 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

1. Dla terenu **1.RU** ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
2. Dla terenu **2.ZL** ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężyca, w gminie Stężyca przyjęty uchwałą nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007 r..

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/23/2014
 Rady Gminy Stężyca
 z dnia 16 grudnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/23/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 16 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI STĘŻYCA – STĘŻYCA CENTRUM**

(DZIAŁKA NR 37/20)

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 **22.10.2014 roku** do **20.11.2014 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca, 9 Marca 7, 83-322 Stężyca.

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.

Do w/w projektu **nie zgłoszono żadnych uwag** w ustawowym terminie, tj. do dnia **05.12.2014 roku**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/23/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 16 grudnia 2014 r.

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

**DOT. ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI STĘŻYCZA – STĘŻYCZA CENTRUM (DZIAŁKA NR 37/20)**

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 z późn. zm.) 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: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. 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.