



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 1809

UCHWAŁA NR XXXII/357/2014 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo, w gminie Stężyca.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 zm. Dz.U. z 2013r. poz.645 i poz.1318) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. t.j. z 2012r. poz. 647, zm. Dz.U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz.1238), Rada Gminy Stężyca, uchwała co następuje:

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

2. Zgodnie z uchwałą nr V/46/2007 z dnia 20 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Pierszczewo

w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pierszczewo w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 20,35 ha,

o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały o przystąpieniu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej - rysunek planu w skali 1:1000 dla - stanowiący załącznik nr 1;
 - a) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
 - b) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 3.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny elementarne rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 3.):

01 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinna, wolnostojąca

02 R - tereny rolne

03 KDW - tereny dróg wewnętrznych

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych stref i obszarów zawarte zostały w § 4.

4. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia utwardzona** – trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne itp.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1, są obowiązujące:

- a) granice obszaru opracowania planu;
- b) granice terenów elementarnych;
- c) granice obszarów chronionych;
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- e) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- f) linie zabudowy,
- g) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6;

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Nie ustala się.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Cały obszar leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);
- 2) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego 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 (Dz. U. Woj. Pom. nr 66, poz.1462 z dnia 2 czerwca 2011 r.), w tym m. in. zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - d) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
 - określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
 - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 3) Obszar opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego: Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka, na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy ustalone w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. tj. z 2013, poz.627 z późn. zm.);
- 4) Obszar opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach mającego znaczenie dla Wspólnoty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, na terenie którego zgodnie z art. 33, ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „o ochronie przyrody” (Dz. U. tj. z 2013, poz.627 z późn. zm.) zabrania się

podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

- 5) w granicach obszaru opracowania znajduje się obszar postulowany do objęcia ochroną rezerwatową:
 - a) projektowany rezerwat florystyczny: „Łąki nad jeziorem Potulskim” - ok. 17 ha, wymagane utworzenie otuliny (oznaczony na załączniku graficznym nr 1 jako numer 1);
- 6) Na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- 7) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 8) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 9) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 10) Podczas realizacji ustaleń powyższego planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r.
w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2012r. poz.81), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011r. nr 237, poz. 1419), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz.856);
- 11) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):
 - a) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
 - b) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
- 12) Podczas realizowania inwestycji należy zebrać wierzchnią warstwę terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 13) Należy w ogrodzeniach działek przewidzieć otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny tj.:
 - otwór o średnicy min 15 cm wykonanych na podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m;
 - Prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) Podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania lub powiększenia istniejących działek;
- b) Dopuszczalne jest zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego, nie spełniającego standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzonego przed wejściem w życie planu miejscowego;
- c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;
- d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) obiekty tymczasowe – nie ustala się;
- c) ogrodzenia od strony drogi należy ujednoczyć 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;
- d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
- e) na terenie planu dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

Nie ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) Na terenie wsi Pierszczewo istnieje czynne ujęcie wody które zaopatruje w wodę miejscowość Pierszczewo i okolice, adaptuje się je na potrzeby niniejszego planu wraz z istniejącą siecią wodociągową;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; połączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody z zachowaniem przepisów odrębnych;
- d) możliwa jest lokalizacja infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- e) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stężycza pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężycza”

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) Adaptuje się istniejącą sieć energetyczną NN i SN oraz istniejące transformatory sieci;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi słupa) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- e) możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez którą sieć ma przebiegać;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
- b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych;
- b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Stężyca w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Stężyca;
- c) możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez którą sieć ma przebiegać;
- d) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- e) 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;
- f) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) dopuszcza się alternatywne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

6) Zaopatrzenie w inne media.

- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- c) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- d) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, nie dotyczą tych inwestycji zakazy i nakazy wprowadzone zapisami planu.

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę powiatową, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych oraz lokalizacji w niej sieci infrastruktury technicznej;
- d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w terenach zabudowanych wsi i terenach zabudowy rekreacyjnej;

§ 4.**SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA
POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ELEMENTARNYCH**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ: **01 MN**

2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:

2.1. Funkcja podstawowa : **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr. 1);**

2.2. Funkcja uzupełniająca: **nie ustala się;**

Funkcja tymczasowa: **nie ustala się.**

3.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) zabudowa wolnostojąca;

b) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²;

c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek;

3.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m;

b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;

c) możliwe jest podpiwniczenie budynków;

d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;

e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi z której następuje zjazd na działkę;

h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

i) dachy o kątach nachylenia:

- 35°- 45° na ścianie kolankowej do 0,8m;

- 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m;

j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową,

l) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;

m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg;

n) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały w odległości 6,0 od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

o) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), możliwe jest likwidacja strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;

p) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30,0 m od granicy projektowanego rezerwatu; (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały);

4. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane drogi, dozwolony jeden wjazd na działkę;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;

b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

c) na granicy działki należy wprowadzić zadrzewienia lub zakrzaczenia zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

d) w obszarze działki należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne lub przepuszczalne do utwardzenia dróg i miejsc postojowych;

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:

a) nie ustala się;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

a) nie ustala się;

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.

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ: **02 R**

2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:

2.1. Funkcja podstawowa : **tereny rolnicze (zał. nr. 1);**

2.2. Funkcja uzupełniająca: **zalesienia, infrastruktura techniczna jako cel publiczny;**

Funkcja tymczasowa: **nie ustala się.**

3.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z warunkami siedliskowymi;

b) należy zachować ekspozycję wzdłuż drogi powiatowej na jezioro Potulskie – zakaz stosowania nasadzeń wyższych niż poziom wzroku;

c) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

3.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

nie ustala się;

4. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane drogi;

b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;

powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;

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:

a) nie ustala się;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się;

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:

a) na terenie karty 02 R zlokalizowano projektowany rezerwat florystyczny „Łąki nad jeziorem Potulskim” , na terenie którego obowiązują przepisy zawarte w Art. 15, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1. NUMER I NAZWA DROGI: **03 KDW;**

2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: **Droga wewnętrzna;**

3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA: Nie dotyczy;

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: **6,0m;**

5. PARKINGI: Dopuszcza się miejsca postojowe;

6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2;

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.1;

8. USTALENIA INNE:

a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;

b) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3.;

9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 5.

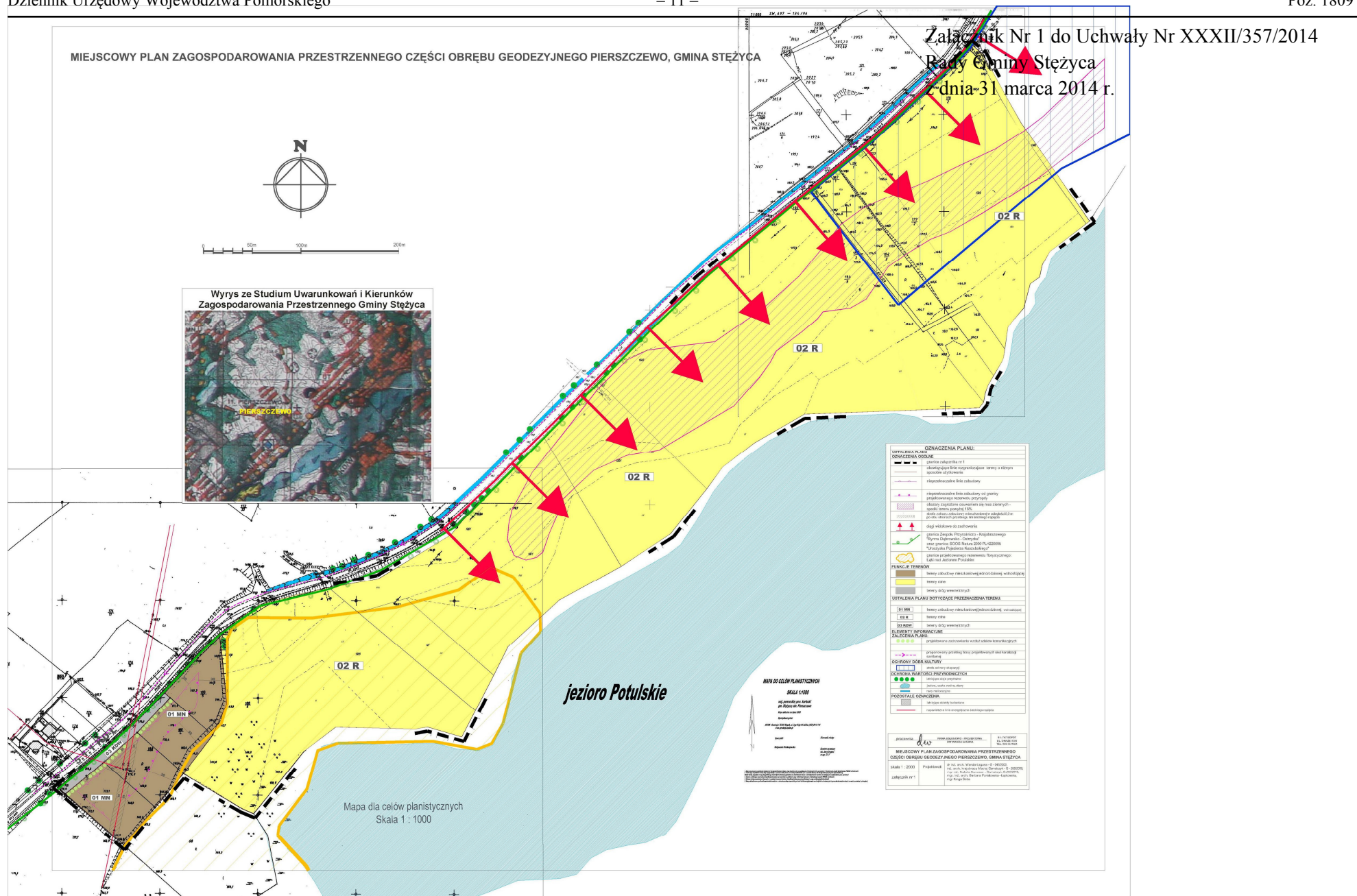
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Stężycy

Stefan Literski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/357/2014
Rady Gminy Stężycy
z dnia 31 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Pierszczewo gmina Stężycy do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężycy nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady
Gminy Stężycy

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/357/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 31 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Stężyca w obrębie ewidencyjnym Pierszczewo.

Rada Gminy Stężyca, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Pierszczewo, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu nie istnieją drogi publiczne gminne
- b) Gmina nie ponosi zatem skutków ekonomicznych z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) Gmina nie poniesie kosztów z tytułu modernizacji i rozbudowy sieci oraz budowy kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady
Gminy Stężyca

Stefan Literski