

**Uchwała Nr IX/54/2015
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 07 października 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1, w związku z art. 15, 16 ust 1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/256/2014 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 25.09.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa

**Rada Gminy Stara Kiszewa
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa, zwana dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa”, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/124/2004 Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 23.06.2004r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa, uchwalonego uchwałą Nr XX/118/2012 Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 24.04.2012 r. ,opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 1 czerwca 2012 r. poz. 1904, ze zmianą z 2014 r, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 675.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **0,51 ha**.

4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, tj. na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **głównej bryle budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 2) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, określający liczbą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji po obrysie, z wyłączeniem

powierzchni elementów drugorzędnych (takich jak np. schody, pochylnie zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy) do powierzchni działki;

- 3) **kąt nachylenia dachu** - rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połąci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; ustalony kąt nachylenia dachu dotyczy głównych połąci i nie odnosi się do dachów nad takimi elementami jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych itp.;
- 4) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - rozumie się przez to linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne głównej bryły budynków, linie nie dotyczą takich drugorzędnych elementów budynków jak np. wykusze, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podjazdy i balkony; linie dotyczą również budowli takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków usytuowanych bliżej niż wyznaczona linia nieprzekraczalna względem dróg, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
- 5) **miejscu parkingowym, postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku; m.p - skrót zastosowany w dalszej części uchwały;
- 6) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.) obowiązującego w dniu uchwalenia planu;
- 7) **objektach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 8) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 9) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni budynków, liczonej po obrysie zewnętrznym do powierzchni działki lub terenu (jak zostało to określone w ustaleniach szczegółowych), wyrażony w [%];
- 10) **przepisach odrębnych** - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w dniu uchwalania planu, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały Sejmiku Województwa czy rozporządzenia Wojewody bądź Marszałka Województwa;
- 11) **stawce procentowej** - rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **uciążliwości dla otoczenia** - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu,

promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 15) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa a art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1409, ze zm.) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 16) **wysokości zabudowy** - dla budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi; dla budowli i obiektów malej architektury – wysokość mierzona od poziomu terenu u podnóża budowli, obiektu do najwyższego jej punktu ponad ziemią; dopuszcza się montaż na dachu urządzeń do wysokości 3m.

§ 4. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 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 terenów, parametry zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1 - rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) KDG – tereny dróg wojewódzkich – głównych,
 - c) KDW – tereny ulic wewnętrznych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

4. W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
5. Inne ustalenia dla całego obszaru planu:
 - 1) wyklucza się sytuowanie w obszarze opracowania obiektów handlowych handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) wyklucza się sytuowanie w granicach planu obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej niż 50 m npt.

§ 5.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

1. W obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.
2. Projektowane zagospodarowanie terenu i zabudowa nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, ustala się wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej i gruntu.
3. Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.
4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5. W granicach planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, zabytki bądź obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej.
6. Obszar planu nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie jest to teren górniczy.
7. W obszarze planu dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

§ 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
3. Odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) wody opadowe z dachów oraz terenów nieutwardzonych zagospodarować powierzchniowo na własnym terenie;

- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań przepisów odrębnych;
- 3) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący obszar planu przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
4. Ogrzewanie obiektów - z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych i bezemisyjnych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w oparciu o przepisy prawa energetycznego.
6. Zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w oparciu o przepisy prawa energetycznego.
7. Telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, o ile nie narusza to ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń, ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości podane w planie nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną.
8. Zagospodarowanie odpadów stałych: gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalnymi gminnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów; obowiązuje wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Stara Kiszewa.

§ 7.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów A 01-U oraz A 02-U:

- 1) oznaczenie terenu, powierzchnia: A 01-U**, pow. 0,29 ha; **A 02-U**, pow. 0,15 ha;
- 2) przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła; obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej, dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną integralnie z prowadzoną usługą - w formie lokalu wbudowanego w obiekt usługowy,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją podstawową budynków gospodarczych, altan, wiat,
 - dopuszcza się lokalizację, związanych z funkcją terenu, garaży wolnostojących lub dobudowanych, wbudowanych,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleni urządzoną, małą architekturę, parkingi, dojścia i dojazdy, place manewrowe,
 - dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c) wyklucza się wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
 - b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) przy kształtowaniu nowej zabudowy należy wziąć pod uwagę krajobraz kulturowy zarówno wsi jak i gminy Stara Kiszewa – zabudowę kształtować jako kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu nie występują obiekty chronione;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
- c) zasady i warunki umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych:
 - nie dopuszcza się sytuowania reklam w formie urządzeń emitujących lub odbijających światło, w formie monitorów emitujących zmienne treści, typu LED, plazma itp., zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ruchu drogowego;

7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązujących linii zabudowy nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy usługowej do 10,5 m,
- d) maksymalna wysokość budynków towarzyszących: tj. wiat, altan itp. obiektów – do 5 m npt,
- e) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki- maksimum 40%,
- f) intensywność zabudowy – min. nie określa się, maksimum – 0,70;
- g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°,
 - dla obiektów usługowych o szerokości ściany szczytowej powyżej 20m kąt nachylenia połaci do 30°;
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- i) kolorystyka dachu – odcienie zbliżone do brązu, grafitu lub czerwieni;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m², przy czym nie dotyczy to działek stanowiących dojścia, dojazdu, nieruchomości dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ze względu na sąsiedztwo pasa drogowego drogi wojewódzkiej w pasie 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi obowiązują ograniczenia sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – pas 8 metrów wyznaczony został na rysunku poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy,

11) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A 002-KDW oraz z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A 021-KDW (poza granicami planu);

b) miejsca parkingowe związane z obsługą terenu sytuować w granicach terenów z zachowaniem wskaźników:

- 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej ani magazynów) usług,
- dla usług, rzemiosła przy zatrudnieniu powyżej 4 osób – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

c) za miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu;

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41;

12) zasady obsługi infrastrukturalnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6;

13) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – nie określa się;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 15%.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu K 001-KDG

1) oznaczenie terenu, powierzchnia: K 001-KDG, pow. 0,04 ha;

2) przeznaczenie terenu, funkcja – teren komunikacyjny, fragment (obejmuje dz. geod. nr 353/2) pasa drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, klasy technicznej G (główna);

3) zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu,
- b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębni dotyczącymi dróg publicznych,
- c) ustala się lokalizację nowoprojektowanego zjazdu z drogi A002-KDW na zasadach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej,
- d) lokalizacja zjazdu może wymagać usunięcia istniejących drzew – usunięcie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;

11) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu A 002-KDW

1) oznaczenie terenu, powierzchnia: A 002-KDW, pow. 0,04 ha;

2) przeznaczenie terenu, funkcja – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu,

b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,

c) połączenie drogi A 002-KDW z drogą wojewódzką poprzez zjazd zgodnie z warunkami zarządcy drogi wojewódzkiej nr 214;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu – nie dotyczy;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;

11) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

Przepisy końcowe

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kiszewa.

§ 9.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa, uchwalony Uchwałą Nr XX/118/2012 Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 24.04.2012 r. , opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 1 czerwca 2012 r. poz. 1904.

§ 10.

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Stara Kiszewa

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**do Uchwały Nr IX/54/2015
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 07 października 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Stara Kiszewa**

RYSUNEK PLANU- w skali 1:500

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**do Uchwały Nr IX/54/2015
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 07 października 2015 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Stara Kiszewa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 24.07.2015 r do 21.08.2015 r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. **do dnia 04.09.2015 r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Stara Kiszewa

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**do Uchwały Nr IX/54/2015
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 07 października 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Stara Kiszewa**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.) Rada Gminy Stara Kiszewa rozstrzyga, co następuje:

- 1. W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, nie wyznacza się nowych dróg publicznych.**
- 2. Realizacja niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przyłączy do sieci zewnętrznych odbywać będzie się kosztem i staraniem zainteresowanych inwestorów w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.**

.....
Przewodniczący Rady Gminy Stara Kiszewa

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr IX/54/2015
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 07 października 2015 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa

Uchwała jest realizacją Uchwały Nr XLIII/256/2014 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 25.09.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa. Opracowanie obejmuje obszar o pow. ok. 0,51 ha, dla którego dotychczas obowiązywał miejscowy plan uchwalony w 2012 r. (ze zmianą z 2014r.).

Plan ten nie spełnia oczekiwań aktualnego właściciela terenu, uniemożliwiając i utrudniając tym samym zagospodarowanie i zabudowę obszaru zgodnie z planowaną przez niego inwestycją (budowa obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży do 2000m²).

Celem zmiany miejscowego planu jest dokonanie korekty zapisów dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z aktualnymi oczekiwaniami inwestora, w szczególności dotyczącymi: parametrów zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz zapewnienia pożądanej obsługi komunikacyjnej dla terenu planowanej inwestycji obiektu handlowo-usługowego.

Obszar planu nie jest położony w granicach obszarowych form ochrony przyrody, nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, nie występują na nim obiekty zabytkowe.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzono wymaganą ustawowo procedurę planistyczną oraz dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W procedurze strategicznej oceny nie wniesiono wniosków ani uwag.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Gminy Stara Kiszewa celem jego uchwalenia.

.....