

**UCHWAŁA NR XXXI/339/2014**  
**RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi  
Szymbark obejmującego część terenu oznaczonego symbolem C 040-MN/U**

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 ze zm. z 2013 r. 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 2012 r. poz. 647, ze zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) 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 Szymbark obejmującego część terenu oznaczonego symbolem C 040-MN/U, o powierzchni ok. 3,1 ha, w granicach określonych na rysunku planu,

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3,

**§ 3.** Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowo usługowej,
- 2) **KDD** – tereny drogi publicznej /droga dojazdowa/,
- 3) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej,

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 5) granice stanowiska archeologicznego;
- 6) obiekty o zachowanych wartościach kulturowych;
- 7) obiekty o zachowanych wartościowych elementach kulturowych.

**§ 6. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 10) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 12) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 13) **intensywność zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 14) **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;

#### **§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

#### **2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Część obszaru planu, oznaczona na rysunku, jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) W granicach wyznaczonej strefy zakłada się zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej, waloryzację pozostałych elementów historycznej struktury oraz kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi.
  - b) W granicach wyznaczonej strefy ochronie konserwatorskiej poddaje się:
    - historyczny układ zabudowy,
    - historyczną zielenią komponowaną (np. obsadzenia ulic),
    - historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych,
  - c) W zagospodarowywaniu terenów objętych strefą należy:
    - uwzględniać historyczne formy zagospodarowania,
    - nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych,

- doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych strefą, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miejscowości,
- elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz.

d) Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1: 1.5 do 1: 2.5. Poziom posadowienia parteru od 0,5 do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.

e) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

**2)W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych** (oznaczonych na rysunku planu) ochronie poddaje się:

- a) historyczną bryłę,
- b) historyczny kształt dachu,
- c) historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego),
- d) historyczne formy architektoniczne,
- e) historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych,
- f) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę. Budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.

**3)W obiektach o zachowanych wartościowych elementach kulturowych** (oznaczonych na rysunku planu) ochronie poddaje się historyczne gabaryty i zachowane elementy historyczne oraz wprowadza się wymóg rewaloryzacji obiektu w kierunku odpowiednio: przywrócenia lub dowiązania do form historycznych.

4)Wszelkie inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej, wszelkie zmiany w oznaczonych na planie obiektach o zachowanych wartościach kulturowych oraz wszelkie zmiany wymagające pozwolenia na budowę w obiektach o zachowanych elementach kulturowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

5)W granicach planu istnieje stanowisko archeologiczne. Przed zainwestowaniem należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczno-konserwatorską.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)Na terenie MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęsł betonowych.

2)Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w karcie terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych.

**4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :**

1)Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDD. Na obszarze przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- a) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- b) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- c) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2)Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- a) obiekty małej architektury – dopuszcza się;

- b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- c) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – wyklucza się;
- d) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- e) zieleni: dopuszcza się;
- f) tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic.

#### § 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) **Odprowadzenie ścieków:** do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych:**
  - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) na terenach dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - c) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki.
- 4) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną :** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.
- 6) **Zaopatrzenie w energię cieplną :** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.
- 7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu.
- 9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.
- 10) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.
- 11) Rozwój zainwestowania powinien być realizowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.
- 12) Dla terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

#### § 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem oraz droga publiczna (dojazdowa) i droga wewnętrzna zlokalizowane w granicach planu.
- 2) Na poszczególnych działkach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
  - a) 1mp na 1 mieszkanie,
  - b) 2mp na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (lecz nie mniej niż 2mp na lokal usługowy).

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

### § 10. Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu

1. Karta terenu numer: 1	Numery i symbole terenu: <b>1-MN/U</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren zabudowy mieszkaniowo usługowej.</b> Dopuszcza się samodzielne występowanie poszczególnych funkcji
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: dla zabudowy mieszkaniowej max. 9m, dla zabudowy usługowej max. 12m, poziom posadzki parteru w nowoprojektowanych obiektach max 0,6 m od poziomu gruntu,</p> <p>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 30%, w strefie ochrony konserwatorskiej max. 20%,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg i jak na rysunku planu. Odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u>: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu 40– 45°. Dla dachów ze ścianką kolankową o wysokości min 1,5 m - 22– 25°</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dowolne w kolorystyce ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu,</p> <p>9. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.</p> <p>10. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p> <p>11. Intensywność zabudowy: min 0,1 , max 1,1</p>
4. Zasady podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800m².</p> <p>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-95°</p> <p>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie wymaga się.</p>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz drogi publicznej 2-KDD i drogi wewnętrznej 3-KDW.</p> <p>2. Parkingi: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 2)</p>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleni wysoką.</p> <p>2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.</p>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Na terenie istnieje stanowisko archeologiczne. Obowiązują zapisy zawarte w §7 ust. 2</p> <p>2. Część terenu jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w §7 ust. 2</p> <p>3. Na terenie istnieją obiekty o zachowanych wartościach kulturowych oraz obiekty o zachowanych wartościowych elementach kulturowych. Obowiązują zapisy zawarte w §7 ust. 2</p>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się
10. Stawka procentowa	15%.
1. Karta terenu numer: 2	Numery i symbole terenów: <b>2-KDD</b>
2. Klasa drogi	<b>Tereny drogi publicznej /droga dojazdowa/</b>
3. Parametry i wyposażenie	<p>1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m i jak na rysunku planu,</p> <p>2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.</p> <p>3. Wyposażenie: nie ustala się</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.</p>

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Ustalenia jak w § 7 ust.4 uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
8. Stawka procentowa	15%,
1.Karta terenu numer: 3	Numery i symbole terenów: <b>3-KDW</b>
2. Klasa drogi	<b>Teren drogi wewnętrznej</b>
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 8m i jak na rysunku planu, 2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń. 3. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie istnieje stanowisko archeologiczne. Obowiązują zapisy zawarte w §7 ust. 2 2. Część terenu jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w §7 ust. 2
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 2. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
8. Stawka procentowa	15%,

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 11.** Traci moc miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Stężycy numer VII/72/2007 z dnia 12 czerwca 2007 roku, w granicach określonych na załączniku nr 1.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycy

**Stefan Literski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/339/2014  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 25 lutego 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI SZYMBARK

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH  
obr. Szymbark 00/5: 42, 37, 44/1, 44/2, 45, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 47/1, 48/1, 48/2  
Skala mapy: 324,223.234; 324,223.232

Województwo: woj. świętokrzyskie  
Powiat: kartuski  
Jednostka ewidencyjna: Stężycza 220506.1  
Obr. Szymbark 00/5  
Działki: 37, 44/1, 44/2, 45



LEGENDA

Oznaczenia ogólne:

granicz obrotu obrotu opracowaniem planu  
linia rozgraniczająca teren o innym  
przeznaczeniu lub innych zasadach  
zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej  
KDD tereny dróg publicznych (droga dojazdowa)  
KDW tereny dróg wewnętrznych

strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego

stanowiska archeologiczne

obiekty o zachowanych wartościach kulturowych

obiekty o zachowanych wartościach elementach kulturowych

Informacje nie będące oznaczeniem planu:

proponowane linie podziału wewnętrznych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXI/339/2014  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 25 lutego 2014 roku  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI SZYMBARK

SKALA 1:1000

CKK  
Opracowanie:  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
aut. inż. inż. Andrzej Kozłowski  
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/339/2014

Rady Gminy Stężyca

z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark obejmującego część terenu oznaczonego symbolem C 040-MN/U**

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark obejmującego część terenu oznaczonego symbolem C 040-MN/U.**



**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark obejmującego część terenu oznaczonego symbolem C 040-MN/U**

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405), 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 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

**I. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:**

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**II. Budowa dróg**

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 2-KDD.

**III. Uzbrojenie terenu**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1)obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2)rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1)obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; 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.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1 ) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

#### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr VIII/77/2011 Rady Gminy Stężycza z dnia 6 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark. 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. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark uznaje się za uzasadnione.