

Projekt

z dnia 11 czerwca 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Szymbark obejmującej strefy D 021-MN; D 020-KDD i D 015-ZL/ZN**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 123 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 67, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153 poz. 90), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 45, poz. 240 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 774, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281)

Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/355/2005 Rady Gminy Stężyca z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark zatwierdzonego uchwałą Nr VII/72/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark obejmującego strefy D 021-MN; D 020-KDD i D 015-ZL/ZN

§ 2. W uchwale Nr VII/72/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark - Szymbark Centrum w § 6 w karcie terenu wymienionej w § 1 zmienia się ustalenia planu:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI SZYMBARK**

1.	NUMER	D 0 21	POWIERZCHNI A	2,49 ha
2.	FUNKCJA	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:		maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12,0 m od granicy lasu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi	

		i drogowymi
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20% powierzchni działki
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	minimalnie 60% powierzchni działki
	4) intensywność zabudowy:	maksymalna 0,3
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0 m
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: dla dachów z wysoką ścianką kolankową 22°– 25° dla pozostałych 40°- 45°,
	7) wielkość terenu:	minimalna dla nowych podziałów – 1000 m ² maksymalna – nie ustala się
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <i>Nie dotyczy</i>	
	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	D 0 21 - z ulicy lokalnej D 019KDL (poza granicami zmiany planu) - z ulicy dojazdowej D 020KDD
	2) parkingi :	co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	docelowo do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych pod warunkiem ich odbioru i wywozu do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo
6.	5) odprowadzenie wód opadowych:	docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; tymczasowo dopuszcza się zagospodarowanie wszystkich wód deszczowych i roztopowych na własnej działce
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	<i>po segregacji wywóz na składowisko wiejskie</i>
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	<i>dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną oraz modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej</i>
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ <i>Nie dotyczy</i>	
	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
8.	1) Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a na obszarach o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną 2) Przy realizacji planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko 3) Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów. 4) Sposób odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych nie może odbywać się w sposób zakłócający warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich 5) Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować 6) Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny 7) Dla obszarów o znacznych spadkach terenu należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych posadowienia skarp 8) zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu a przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić	

	uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI <i>Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w tym telekomunikacyjnej</i>
12.	STAWKA PROCENTOWA 15% dla nowych terenów inwestycyjnych
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU <i>Dla obszaru D 021 ustala się układ drogowy wewnętrzny, oznaczony na rysunku planu, jako ustalony podział parcelacyjny</i>
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach 2) Zalecany podział parcelacyjny oznaczony na rysunku planu 3) Zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 4) Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów i wykorzystanie ich do prac porządkowych i nawodnienia zieleni przydomowej

1.	NUMER	D 0 22_a	POWIERZCHNI A	0,0345 ha
2.	FUNKCJA	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – fragment terenu integralnie związany ze strefą D 022-MN (poza granicami planu)		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU <i>Nie dotyczy</i>			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <i>Nie dotyczy</i>			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	D 0 22_a	- z ulicy dojazdowej D 020KDD	
	2) parkingi :	co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	docelowo do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych pod warunkiem ich odbioru i wywozu do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; tymczasowo dopuszcza się zagospodarowanie wszystkich wód deszczowych i roztopowych na własnej działce		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej		
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych		
	9) gospodarka odpadami:	<i>po segregacji wywóz na składowisko wiejskie</i>		
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	<i>dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną oraz modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej</i>		
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się		
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			

	Nie dotyczy
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a na obszarach o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną 2) Przy realizacji planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko 3) Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów. 4) Sposób odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych nie może odbywać się w sposób zakłócający warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich 5) Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować 6) Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny 7) Dla obszarów o znacznych spadkach terenu należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych posadowienia skarp 8) zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu a przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI <i>Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w tym telekomunikacyjnej</i>
12.	STAWKA PROCENTOWA 15% dla nowych terenów inwestycyjnych
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU <i>Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w tym telekomunikacyjnej</i>
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH <i>Teren integralnie związany z terenem D 022-MN ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark (Uchwała Rady Gminy Stężyca Nr VII/72/2007 z dnia 12 czerwca 2007r.)</i>

1.	NUMER	D 0 14_a	POWIERZCHNI A	0,0161 ha
2.	FUNKCJA	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – teren integralnie związany z terenem poza granicami zmiany planu		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU <i>Nie dotyczy</i>			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <i>Nie dotyczy</i>			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	D 0 14_a	z drogi D 020-KDD wyznaczoną drogą wewnętrzną poprzez teren D 021-MN	
	2) parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych):	- co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej - co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce - w usługach agroturystycznych - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	docelowo do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych pod warunkiem ich odbioru i wywozu do oczyszczalni przez		

		specjalistyczne przedsiębiorstwo
	5) odprowadzenie wód opadowych:	docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; tymczasowo dopuszcza się zagospodarowanie wszystkich wód deszczowych i roztopowych na własnej działce
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	po segregacji wywóz na składowisko wiejskie
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną oraz modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ <i>Nie dotyczy</i>	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemiosła a na obszarach o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną 2) Przy realizacji planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko 3) Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów. 4) Sposób odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych nie może odbywać się w sposób zakłócający warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich 5) Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować 6) Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny 7) Dla obszarów o znacznych spadkach terenu należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych posadowienia skarp 8) Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej 9) Zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu a przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH <i>Nie dotyczy</i>	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU <i>Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</i>	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI <i>Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w tym telekomunikacyjnej</i>	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15% dla nowych terenów inwestycyjnych	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z odrębnymi przepisami	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Dopuszcza się funkcję agroturystyczną	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) Zaleca się lokalizowania zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 2) Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów i wykorzystanie ich do prac porządkowych i nawodnienia zieleni przydomowej 3) <i>Teren integralnie związany z terenem D 014 ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark (Uchwała Rady Gminy Steżycza Nr VII/72/2007 z dnia 12 czerwca 2007r.)</i>	

1.	NUMER	D 02 0	POWIERZCHNI A	0,16 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie KDD	ulica dojazdowa		

3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	<i>jak na rysunku planu od 10 m do 24,8m w rejonie skrzyżowania</i>
	2) prędkość projektowa:	30 km/h
	3) przekrój:	zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną
	4) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń
	5) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM Poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną D 019-KDL	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) Przy realizacji planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko 2) Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów. 3) Sposób odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych nie może odbywać się w sposób zakłócający warunków gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich a na obszarach o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną 4) Emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną nie może powodować przekroczeń standardów środowiska na terenach chronionych akustycznie 5) Przy ciągu komunikacyjnym należy zastosować zieleni izolacyjną 6) Zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu a przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów	
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI <i>Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w tym telekomunikacyjnej</i>	
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleni:	dopuszcza się
10.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy	
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z odrębnymi przepisami	
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU <i>Dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną oraz modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej</i>	
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIEBĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) Zaleca się do utwardzenia stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej 2) Zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew	

1.	NUMER	D 0 15_a		POWIERZCHNIA	0,28 ha
		D 015_b			0,26 ha
2.	FUNKCJA	ZL/ZN – teren zieleni leśnej wraz z zielenią nieurządzoną			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	1) linie zabudowy			nie dotyczy	
	2) wielkość powierzchni zabudowy			nie dotyczy	

	w stosunku do powierzchni działki:	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	minimalnie 88%
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy
	6) kształt dachu:	nie dotyczy
	7) wielkość terenu:	nie ustala się
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	D 015_a z drogi dojazdowej D 020-KDD poprzez teren D 021-MN D 015_b z drogi lokalnej D 019-KDL
6.	2) parkingi :	wyklucza się
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	po segregacji wywóz na składowisko wiejskie
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną oraz modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU <i>Zakaz zagospodarowania tymczasowego</i>	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI <i>Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury, w tym telekomunikacyjnej</i>	
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z odrębnymi przepisami	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) Dopuszcza się lokalizację drózek i ścieżek rowerowych 2) Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ścieżek	

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 zawierający rysunek zmiany planu w skali 1 : 2000
- 2) Załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- 3) Załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcia dotyczące realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark w części objętej granicami niniejszej zmiany planu

§ 4. Zobowiązuje się Wójt Gminy Stężycy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Stężycy

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycy

Stefan Literski



WIEŚ SZYMBARK

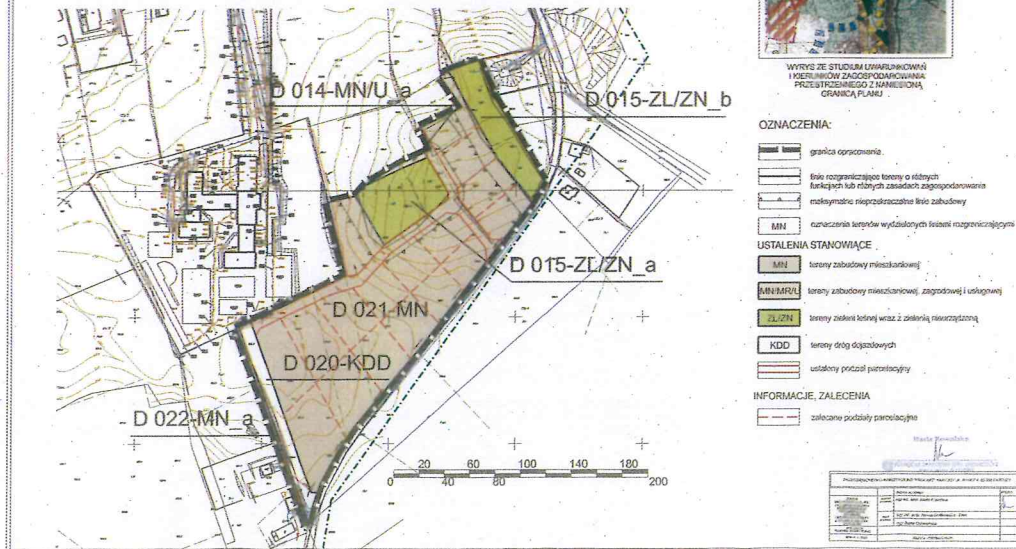
WIEŚ SZYMBARK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SZYMBARK

OBEJMUJĄCA STREFY: D 021-MN; D 020-KDD, D 015-ZL/ZN

RYSUNEK PLANU

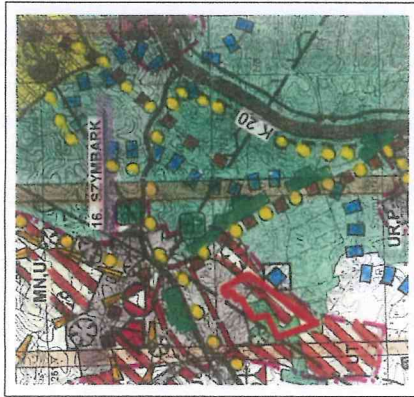
SKALA 1: 2000



WIEŚ SZYMBARK

OBEJMUJĄCA STREFY: D 021-MN; D 020-KDD, D 015-ZL/ZN

SKALA 1: 2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Z NANIESIĄ
GRANICĄ PLANU

II

granica opracowania

linie rozgraniczające teren o różnych

funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN

tereny zabudowy mieszkaniowej

erenny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej

teren y zielni leśnej wraz z zielenia nieurzadzona

tereny dróg dojazdowych

ustalony podział parcelacyjny

INFORMACJE: ZALECENIA

QUESTION

ANSWER

zalecane podziału parcelacjine

Marin Kowalska

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia.....2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark obejmującej strefy D 021-MN; D 020-KDD i D 015-ZL/ZN wykładany był do publicznego wglądu w dniach :

od 18 kwietnia 2012 roku do 21 maja 2012 roku,

dyskusja publiczna odbyła się w dniu 8 maja 2012 roku,

termin składania uwag do projektu planu do dnia 5 czerwca 2012 roku

W terminie wskazanym wyżej nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia.....2012 r.

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

- 1) Wykaz zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :
 - Podział działek przeznaczonych pod drogi
 - Budowa ulic dojazdowych
 - Budowa sieci wodociągowej
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- 2) Źródła finansowania zadań wymienionych wyżej będą stanowić środki własne pochodzące z budżetu gminy, środki pomocowe, partycypacja inwestorów prywatnych w kosztach budowy na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych.
- 3) Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja będzie uzależniona od posiadanych środków.
- 4) Wysokość nakładów w wyniku uchwalenia zmian nie ulega zwiększeniu w stosunku do nakładów określonych i wskazanych w planie pierwotnym.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

Uzasadnienie

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania zmiany planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XX/226/2008 Rady Gminy Stężycza z dnia 28 października 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark. Zmiana planu obejmuje teren oznaczony w w/w planie symbolami D 021-MN; D 020-KDD i D 015-ZL/ZN. Celem przystąpienia do zmiany planu jest wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz teren leśny zgodnie z ewidencją gruntów oraz korekta linii rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej.

2. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Stężycza Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku – przedmiotowy obszar wskazuje jako tereny zdeterminowane planistycznie – tereny zainwestowane. - Uchwała Nr VII/72/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark – przedmiotowy teren wskazuje jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, teren drogi dojazdowej oraz teren zieleni leśnej oraz zieleni nieurządzonej.

3. Ustalenia projektu zmiany planu

Obszar zmiany planu przeznacza się na realizację w/w funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ewidencji gruntów. Teren zieleni leśnej dzieli się na dwa obszary rzeczywistego występowania lasu, co skutkuje zwiększeniem powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową. Wskutek korekty konturów ewidencyjnych, niewielki fragment terenu położony nad terenem leśnym D 015-ZL/ZN a dołącza się do terenu D 014-MN/MR/U położonego poza granicami zmiany planu. Korekta linii rozgraniczających drogi D 021-KDD umożliwia przyłączenia pasa terenu po zachodniej stronie w/w drogi do terenu D 022-MN położonego poza granicami zmiany planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

- 1) Powiązania komunikacyjne zewnętrzne odbywać się będą istniejącymi drogami dojazdowymi – powiatowymi oraz drogami gminnymi
- 2) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci
- 3) Odprowadzenie ścieków : tymczasowo do zbiornika szczelnego, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
- 4) Wody opadowe zagospodarowane na terenie
- 5) Zaopatrzenie w ciepło indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 6) Zaopatrzenie w gaz: tymczasowo zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy, docelowo – z projektowanego gazociągu
- 7) Zaopatrzenie z energią elektryczną z istniejącej sieci energetycznej
- 8) Zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – dopuszcza się budowę nowych urządzeń, utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej

5. Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu do publicznego wglądu

od 18 kwietnia 2012r. do 21 maja 2012r.,

dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 8 maja 2012 roku,

termin składania uwag do projektu planu do dnia 5 czerwca 2012 roku.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski