UCHWAŁA NR XXV/266/2013
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 18 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark-część obejmująca teren oznaczony symbolem B 051-MN/MR/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. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 i art. 27 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) 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 uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stężyca nr XXXV/355/05 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark-część obejmująca teren oznaczony symbolem B 051-MN/MR/U, o powierzchni ok. 7,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. 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, usługowej i zagrodowej.

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

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **U** – teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych typu: rzemiosło produkcyjne, stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych. Dopuszcza się lokalizację: parkingów i garaży dla samochodów osobowych, małych hurtowni o powierzchni do 1000m^2, budynków zamieszkania zbiorowego, nieuciążliwego rzemiosła, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej do 100m^2 służącej sprzedaży produktów własnego gospodarstwa. Dopuszcza się funkcję agroturystyczną,

4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

5) **KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5. 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 wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie;

7) obiekty posiadające wartościowe elementy kulturowe objęte ochroną w zakresie bryły,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy,

§ 6. 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) **terenie** – 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 najniżej położonej rzędnej terenu do najwyżej 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** – należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;

10) **procencie zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach 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;

§ 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.

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 dopuszczonej 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 zieleń 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) Na obszarze opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej nie wpisana do rejestru zabytków. Dla tej strefy ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania przed wykonaniem jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Na terenie MN/U/RM obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł 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) nie dotyczy.

§ 8. 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.

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 przeznaczenie 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 odpadków stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury. 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem oraz drogi wewnętrzne 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^2 powierzchni użytkowej usług (lecz nie mniej niż 2mp na lokal usługowy),

   c) 1mp na jeden pokój gościnny w obiektach usług turystycznych oraz obiektach agroturystycznych,

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: **1-MN/U/RM,**
2. Przeznaczenie	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.** Dopuszcza się łączenie

	funkcji na działce.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 12m, w strefie ochrony konserwatorskiej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lecz nie więcej niż 9m, poziom posadzki parteru w nowoprojektowanych obiektach max 0,6 m od poziomu gruntu, 2. Procent zabudowy działki: max. 25%, w strefie ochrony konserwatorskiej max. 20%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%. 4. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg i jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu $40 – 45^0$ oraz $22 – 25^0$ dla dachów z wysoką ścianką kolankową o wysokości min 1,5 m, 8. Pokrycie dachu: dowolne w kolorystyce ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu. 9.Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 10. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 11. Intensywność zabudowy: min 0,1 , max 0,7
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800m². 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-95º 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz drogi wewnętrznej 2-KDW i ciągu pieszo-jezdnego 3-KDX 2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szer min. 6m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m, 3. Parkingi: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 2)
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z §7 ust. 2
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Przez teren przebiega linia energetyczna Sn, od osi której obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 7,5m. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. W przypadku skablowania tej linii, strefa bezpieczeństwa nie obowiązuje.
10. Stawka procentowa	15%.

1.Karta terenu numer: **2**	Numery i symbole terenów: **2-KDW**

2. Klasa drogi	**Teren drogi wewnętrznej**
3. Parametry i wyposażenie	Szerokość w liniach rozgraniczających: 8m i jak na rysunku planu, Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 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	Część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej, obowiązują zapisy jak w §7 ust. 2
8. Stawka procentowa	15%,

1.Karta terenu numer: **3**	Numery i symbole terenów: **3-KX**
2. Klasa drogi	**Teren ciągu pieszo-jezdnego**
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 5m 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	Nie dotyczy
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 Nr VII/72/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007 roku, w granicach określonych w załączniku nr 1.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz.U.2010.193.1287 z późn. zm.) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie oraz rozpowszechnianie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy

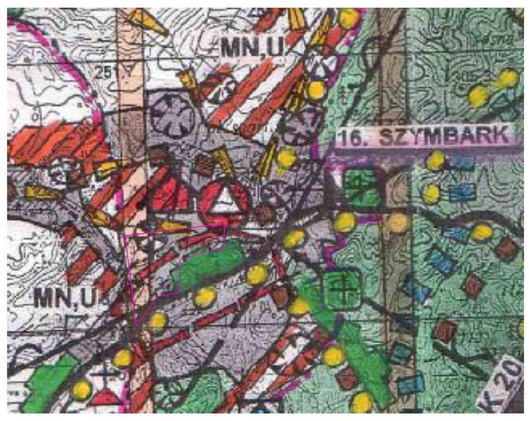
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

obr. Szymbark 0015 dz. 69/10, 70, 72/3, 74/1, 75/2, 76/2, 77/18, 80/13, 80/20, 80/23, 80/24, 83/2, 85/1, 86/1, 88/2, 88/3

województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Jednostka ewidencyjna: Stężyca 220506_2
Obręb: Szymbark 0015
Działka: 69/10, 70, 72/3, 74.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPDOARowANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SZYMBARK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



granica opracowania planu

zainwestowanie istniejące oraz zdeterminowane planistycznie

strefy zachowanej historycznej struktury przestrzennej

stanowiska i obiekty archeologiczne

1- MN/U/RM

2- KDW

3- KX

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
09. 05. 2012
nr ewidencyjny .....
w dniu .....
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
09. 05. 2012
Kartuzy, dnia ..... podpis .....

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz.U.2010.193.1287 z późn. zm.) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie oraz rozpowszechnianie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

LEGENDA

Oznaczenia ogólne:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

MN/U/RM — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej

KDW — teren drogi wewnętrznej

KX — teren ciągu pieszo jezdnego

Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego

stanowiska archeologiczne

obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie

obiekty posiadające wartościowe elementy kulturowe objęte ochroną w zakresie bryły

Informacje nie będące ustaleniami planu:

linie proponowanego podziału

strefa bezpieczeństwa od linii sn

Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Stężyca
z dnia .....
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SZYMBARK.

ZAŁĄCZNIK NR 1 **SKALA 1:1000**

CKK ARCHITEKCI
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Król

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/266/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 18 czerwca 2013 r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark-część obejmująca teren oznaczony symbolem B 051-MN/MR/U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark-część obejmująca teren oznaczony symbolem B 051-MN/MR/U.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647) 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. 2012 poz. 647) 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-część obejmująca teren oznaczony symbolem B 051-MN/MR/U.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/266/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 18 czerwca 2013 r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark-część obejmująca teren oznaczony symbolem B 051-MN/MR/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 (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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 wodociągowych,
- 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 §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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 cieplną,
- 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 nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

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 montaży 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 montaży 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/76/2011 Rady Gminy Stężyca z dnia 6 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark. Uchwałą tą Rada Gminy Stężyca 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 w terminie od 12.02.2013 r. do 13.03.2013 r. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 trans graniczne,

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.