DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 lutego 2012 r.

Poz. 1038

Elektronicznie podpisany przez:
2012.02.24 14:01:18
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewód

UCHWAŁA NR VIII/32/2011
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 28 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz.717, z późn.zm.), oraz uchwały Nr XVIII/125/2004 z dnia 26 maja 2004 r. i uchwały Nr XXXI/201/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r. Rady Gminy Stężyca w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy, stwierdzając zgodność ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca w zakresie określonym art.15, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca dla następujących obszarów:

1) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1A;

2) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1B;

3) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1C;

4) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1D;

5) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1E.

2. Plan składa się z części:

1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;

2) rysunków planu w skali 1:1000, będących załącznikami do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu zgodnie z § 1 ust. 1;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Stężyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Stężyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik Nr 3.

§ 2. Plan określa:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (§6);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7);

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8);

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§9);

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§10);

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (§14);

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§11);

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§12);

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14);

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13);

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15);

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27. 03. 2003r. (§16).

§ 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1. Granica obszaru objętego planem miejscowym;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3. Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. 1. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego;

2. Zastosowane na rysunkach planu przerywane linie podziałów geodezyjnych (proponowane granice nieruchomości) – mogą być korygowane na etapie realizacji planu, z zastrzeżeniem § 12.

§ 5. Ilekroć w Planie jest mowa o:

1. **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca;

2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Stężyca, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca;

3. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy jedynie przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy, balkony i wykusze, a także elementy przedwejściowe jak: podesty, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, daszki itp.;

5. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące (zajmujące powyżej 50% powierzchni) przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

7. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

8. **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki;

9. **Modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego. Wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”;

10. **Pełnym uzbrojeniu w sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wykonanie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych umożliwiających wykonanie przyłączy;

11. **Szerokości działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - dla działek o kształcie prostokątnym, natomiast dla działek o kształcie nieregularnym (np. trapezowym) – szerokość mierzoną w linii równoległej do linii rozgraniczających drogi;

12. **Terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;

13. **Terenie komunikacji** – należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną;

14. **Terenach usług** – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb ludności, lecz nie wytwarzające bezpośrednio dóbr materialnych. Do terenów usług zalicza się także tereny rzemiosła, stanowiącego bardziej czynnik obsługi ludności aniżeli produkcji (tzw. usługi dla ludności);

15. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisję: substancji, energii, takich jak: hałas, wibracje, pole elektromagnetyczne, przekraczające wartości określone w przepisach odrębnych;

16. **Usługach nieuciążliwych dla otoczenia** – należy przez to rozumieć inwestycje, dla których określenie braku, bądź ograniczenia do granic działki uciążliwości dla otoczenia następuje każdorazowo indywidualnie. Dla inwestycji wymienionych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ma to miejsce w wyniku sporządzenia raportu, który stwierdza ich istnienie lub brak;

17. **Detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki itd., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;

18. **Połaciach głównych** – należy przez to rozumieć połacie dachu przekrywające tę część budynku, która jest jego częścią zasadniczą, nadającą mu główny wyraz i charakter architektoniczny – jako bryły. Nie zalicza się do połaci głównych przekryć drobniejszych elementów bryły budynku jak przejść, ganków, lukarn, naczółków, dominant, wykuszy itp.;

19. **Zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział II.
USTALENIA OGÓLNE – DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

§ 6. PRZEZNACZENIE TERENU W GRANICY OPRACOWANIA PLANU

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

3) **U** - tereny zabudowy usługowej;

4) **ZŁ** - tereny łąk i pastwisk;

5) **R** - tereny rolnicze;

6) **E** - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

7) **KDL** - tereny dróg publicznych: droga lokalna;

8) **KDD** - tereny dróg publicznych: droga dojazdowa;

9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w §6 ust 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się efektywne wykorzystanie oraz uporządkowanie struktury zabudowy terenów zainwestowanych.

2. Utrzymuję się istniejący stan zabudowy, w tym budynków mieszkalnych (oznaczonych graficznie na rysunkach zmian planu jako ”istniejące budynki – do zachowania”) z możliwością ich modernizacji oraz dalszej eksploatacji.

3. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej tradycji i w harmonii z otaczającym krajobrazem.

4. Formy architektoniczne budynków należy kształtować w sposób harmonijny, z dbałością o wyraz przestrzenny całości obiektu.

5. Ustala się ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.

6. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

7. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i detalach urbanistycznych.

8. Ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.

9. Ustala się realizację obiektów mieszkalnych i usługowych po wykonaniu pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz po zapewnieniu obsługi komunikacyjnej (wydzieleniu dróg i ciągów pieszo-jezdnych) o przewidzianych w planie parametrach.

10. Dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń informacyjnych związanych z lokalizacją i funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Tereny objęte planem znajdują się na obszarach: GZWP Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły oraz GZWP Nr 215 – Subniecka Warszawska. Na terenie opracowania obowiązuje:

1) Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko;

2) Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji wylewisk;

4) Zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych;

5) Nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych;

6) Nakaz stałego podnoszenia jakości wód powierzchniowych.

2. Dla terenów przewidzianych objęciem formą ochrony: Parkiem Krajobrazowym „Dolina Środkowej Wisły” do czasu jego ustanowienia ustala się (Załącznik 1A):

1) Szczególną dbałość o estetykę krajobrazu, w tym: ochrona punktów i panoram widokowych, ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochrona naturalnych ekosystemów;

2) Szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi;

3) Zachowanie zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

3. Eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

1) Zwiększenie naturalnej retencyjności terenów;

2) Ochronę dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem;

3) Likwidację ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;

4) Zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

5) Objęcie obszarów opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę;

6) Składowanie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na utwardzonych placach, przystosowanych do gromadzenia odpadów przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

7) Ustala się zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów i nieczystości (poza miejscami selektywnej zbiórki odpadów, określonymi w pkt. 6);

8) Na terenach nie posiadających systemowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników na nieczystości.

5. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

1) Zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepłowniczych przy wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych;

2) Stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych - zalecane są gatunki odporne na emisję spalin samochodowych oraz gatunki o największych zdolnościach tłumienia hałasu takie jak: klon, jawor, grab pospolity, lipa drobnolistna i buk pospolity.

6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów:

1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MN/U, U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) ZŁ, R – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

7. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny. W sytuacji konieczności przeprowadzenia wycinki należy przede wszystkim zachować najcenniejsze egzemplarze i ograniczyć się do egzemplarzy najmniej wartościowych (młodych, chorych, uszkodzonych).

8. Ustala się zakaz utwardzania i innego rodzaju ograniczania przepuszczalności gleb, a także prowadzenia robót ziemnych nie związanych z pielęgnacją w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk (z wyłączeniem drzew usytuowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych). W szczególności zakaz dotyczy terenów: 1U, 1MN, 1R (Załącznik 1A) sąsiadujących z pomnikiem przyrody – aleją lip drobnolistnych (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 12, poz.211) znajdującym się w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.

9. Nakazuje się zachowanie wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej na cmentarz (Załącznik 1A).

10. Eksploatacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

11. Ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu wytwarzanego przez istniejącą linię WN będzie zgodny z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i nie przekroczy: **45 dB** w porze dziennej i **40 dB** w porze nocnej.

12. Ustala się, że dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego emitowanego przez istniejącą linię WN będzie zgodny z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów i nie przekroczy:

- dla składowej elektrycznej – **10 kV/m** ;

- dla składowej magnetycznej – **60 A/m** .

13. Ustala się, że zakłócenia radioelektryczne w otoczeniu istniejącej linii WN będą zgodne z normą PN-77/E-05118 i nie przekroczą wartości **57,5 dB** .

§ 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach objętych Planem nie występują obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne. W przypadku wyznaczenia bądź odkrycia zabytków, w tym archeologicznych, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: **KDL, KDD** :

1) Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) Zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
3) Ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniającym osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
4) Przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące; oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
5) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, nie związanych z obsługą dróg.

§ 11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Ustala się ograniczenia gabarytów i materiałów wykończeniowych zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej urządzeń nawigacyjnych. Ustalenia szczegółowe są określone w ustaleniach realizacyjnych dla poszczególnych terenów.

2. Tereny objęte planem znajdują się w strefie podejścia dla lotniska Dęblin.

3. Na terenie objętym planem nie występują: obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

1. W planie nie wyznaczono terenów proponowanych do scalenia i podziału nieruchomości obligatoryjnie;

2. W przypadku potrzeby przeprowadzenia procedury scalania i podziału, decyzję o przystąpieniu do procedury podejmuje Rada Gminy Stężyca w drodze uchwały podjętej na wniosek właścicieli nieruchomości;

3. Nowowydzielane działki budowlane muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do drogi publicznej;

4. Nowowydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej;

5. W wyniku podziałów istniejących działek nie może powstać działka budowlana o powierzchni mniejszej, niż powierzchnia określona jako minimalna dla danego terenu.

§ 13. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem zapewniona jest poprzez sieć dróg publicznych: **KDG (W)** – droga główna wojewódzka (położona poza obszarem opracowania), **KDZ (P)** – droga zbiorcza powiatowa (położona poza obszarem opracowania), **KDL** – drogi lokalne gminne (położone poza obszarem opracowania), **KDL** – drogę lokalną, **KDD** – drogi dojazdowe oraz **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:

1) **1KDL** droga lokalna (gminna):

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min 16m;

b) minimalna odległość nowej zabudowy: 10m od krawędzi jezdni;

c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

2) **1KDD, 2KDD, 3KDD** droga dojazdowa (gminna):

a) zerokość w liniach rozgraniczających: min 10m;

b) minimalna odległość nowej zabudowy: 8m od krawędzi jezdni

c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.

3) **1KDW** drogi wewnętrzne :

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) minimalna odległość nowej zabudowy: 8m od krawędzi jezdni.

3. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

1) Budownictwo mieszkaniowe – 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;

2) Usługi - 2 miejsca parkingowe / 100mkw. pow. użytkowej + 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;

4. Realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub na innych terenach w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

5. Nowe sieci drogowe należy realizować etapowo – w dostosowaniu do występujących potrzeb (głównie w dopasowaniu do kolejności realizacji zabudowy).

6. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego ujęcia wód podziemnych;

2) Przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów;

3) Utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu;

4) Studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;

5) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych w pasach drogowych lub na innych terenach publicznie dostępnych w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;

6) Maksymalna odległość hydrantu od obiektu usługowego nie może przekraczać 70m.

7. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

1) Ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji;

3) Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu.

8. **Kanalizacja deszczowa:**

1) Przyjmuje się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasach drogowych;

2) Tereny nieutwardzone znajdujące się na działkach budowlanych powinny umożliwiać retencję wód opadowych/ roztopowych.

9. **Elektroenergetyka:**

1) Przebiegające przez teren opracowania linie napowietrzne SN oraz WN 110 kV docelowo przeznacza się do skablowania;

2) Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych normami PN-E-05100-1, PN-76/E-05125 odległości od planowanej zabudowy;

3) Do czasu przebudowy lub skablowania istniejących linii napowietrznych SN i WN ustala się strefę wolną od zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi o szerokości:
- linia WN w pasie o szerokości 40,0 m (po 20 m od osi linii),
- linia SN w pasie szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).
Dopuszcza się realizację zabudowy w strefie pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci elektroenergetycznej;

4) Przyjmuje się, że zachowane będą odległości nasadzeń drzew od urządzeń i przewodów linii elektroenergetycznych, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;

5) Dla linii kablowych nN ustala się pasa technologiczny mający szerokość min. 1 m, w którym nie wolno sadzić drzew, budować obiektów i składować materiałów. Dla linii napowietrznych nN wymagane jest zachowanie odległości określonych w przepisach odrębnych;

6) Dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunkach planu urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby – na etapie projektu budowlanego;

7) Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych na etapie projektu budowlanego;

8) Przewiduje się realizację sieci niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę;

9) Dopuszcza się etapowe skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych.

10. **Telekomunikacja:**

1) W obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące itp.;

2) Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;

3) Budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.

11. **Zaopatrzenie w ciepło:**

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa itp.). Dopuszcza się realizację grupowych/ systemowych sieci ciepłowniczych.

12. **Gospodarka odpadami:**

1) Przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych;

2) Potrzeby terenowe dla selektywnego gromadzenia odpadów należy przewidzieć w projektach realizacyjnych;

3) Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Stężyca, zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku gminy Stężyca” oraz przepisami odrębnymi.

13. **Inne ustalenia:**

Dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

Rozdział III.
USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług towarzyszących: handlu, rzemiosła, działalności biurowej itp.;

b) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających poza obszar nieruchomości, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie zapachu, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych oraz magazynowo – składowych.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum:

- 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie oraz związanych z prowadzeniem działalności,

- 2 miejsca parkingowe / 100mkw. pow. usług + 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;

b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;

c) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

d) ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu 6MN, zgodnie z przewidzianym przeznaczeniem terenu;

e) nakazuje się dla terenu 6MN zachowanie najcenniejszych egzemplarzy drzewostanu.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

b) zakazuje się lokalizowania w strefach zieleni obiektów wolnostojących (np. kioski; altany, garaże);

c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;

d) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek (1 - 5MN): 1500m^2 ;

c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek (6MN): 1000m^2 ;

d) minimalna szerokość nowowydzielanych działek (1 - 5MN): 18m;

e) minimalna szerokość nowowydzielanych działek (6MN): 20m;

f) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,2 do 0,4;

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%;

h) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;

i) wysokość budynków mieszkalnych do 10,0m;

j) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 8,0m;

k) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30º do 45º;

l) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

ł) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

5) Dla terenu 5MN w pasie technicznym (ograniczonego użytkowania) o szer. 15 m (po 7,5 m od osi linii SN) zakazuje się lokalizowania zabudowy, obiektów tymczasowych oraz obiektów i urządzeń nie związanych z obsługa i eksploatacją linii elektroenergetycznych. Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia możliwa po przebudowie (skablowaniu) linii.

6) Dla terenów 1 – 5 MN położonych w promieniu do 500 m od środka urządzenia nawigacyjnego dopuszcza się zabudowę obiektów mieszkalnych i usługowych pod warunkiem, że dachy i ogrodzenia posesji nie będą wykonane z elementów metalowych.

7) Dla terenu 1MN położonego w zasięgu strefy ochronnej urządzenia nawigacyjnego (1000 metrów) zakazuje się lokalizacji dużych obiektów - powyżej 200 m2 powierzchni zabudowy lub jednolitej powierzchni bocznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;

b) dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących;

c) dopuszcza się lokalizację usług zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego o wielkości do 50% powierzchni budynku;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych oraz magazynowo – składowych;

e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów:

- 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;

- 2 miejsca parkingowe / 100mkw. pow. usług + 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;

b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;

c) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

d) nakazuje się zachowanie najcenniejszych egzemplarzy drzewostanu.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

b) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów;

c) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu" jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmian planu;

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 1000m^2 ;

c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m;

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;

e) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30%;

f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;

g) wysokość budynków mieszkalnych do 10,0m;

h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 8,0m;

i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30º do 45º;

j) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny zabudowy usługowej

a) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych i magazynowo - składowych;

b) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: 2 miejsca parkingowe / 100mkw. pow. usług + 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;

b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;

c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i modernizacje istniejącej zabudowy;

d) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

b) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów;

c) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1500m^2 ;

c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 15m;

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6;

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 15%;

f) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych;

g) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej;

h) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30º do 45º;

i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych;

j) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

k) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5) Dla terenu położonego w promieniu do 500m od środka urządzenia nawigacyjnego dopuszcza się zabudowę obiektów usługowych pod warunkiem, że dachy i ogrodzenia posesji nie będą wykonane z elementów metalowych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZŁ** ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny łąk i pastwisk;

2) Zakazuje się zmiany użytkowania terenów;

3) Dopuszcza się lokalizację stawów i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń poza oznaczonymi graficznie na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny ZŁ z zastrzeżeniem pkt 5);

5) Dopuszcza się lokalizację tradycyjnych w formie (związanych z wypasem lub hodowlą zwierząt), nie wymagających fundamentowania ogrodzeń z żerdzi drewnianych;

6) Zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;

7) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1R, 2R, 3R** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny rolnicze

2) Zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy;

3) Dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną;

4) W pasie technicznym: szer. 40 m (po 20m od osi linii WN) oraz szer. 15 m (po 7,5 m od osi linii SN) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą i eksploatacją linii elektroenergetycznych;

5) ustala się, się obsługa komunikacyjna terenu 3R odbywać się będzie z drogi KDL (G) bez możliwości lokalizowania bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;

6) Zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (stacje transformatorowe)

2) Dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

3) Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4) Nakazuje się trwałe wygrodzenie terenu.

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 16. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej 20%

2. dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 25%

3. dla terenów zabudowy usługowej 30%

4. dla pozostałych terenów 0,1%

§ 17. Dla obszarów objętych niniejszymi planem uchyla się ustalenia przyjęte w Zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy uchwalonych uchwałą Nr VII/67/2003 Rady Gminy Stężyca, z dnia 14 maja 2003 r. i ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 93, poz. 2327 z dnia 30 czerwca 2003 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

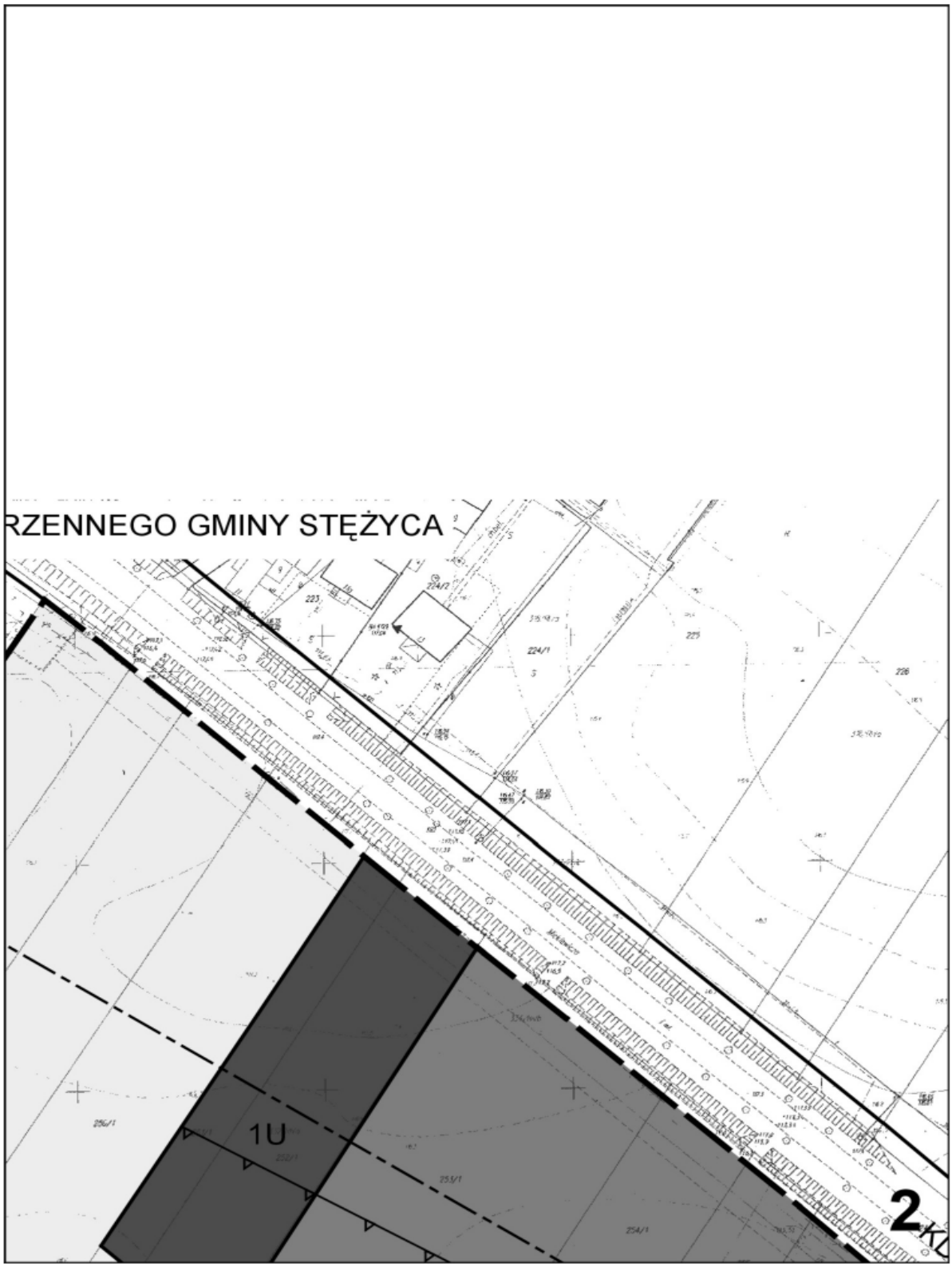
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Stężyca. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

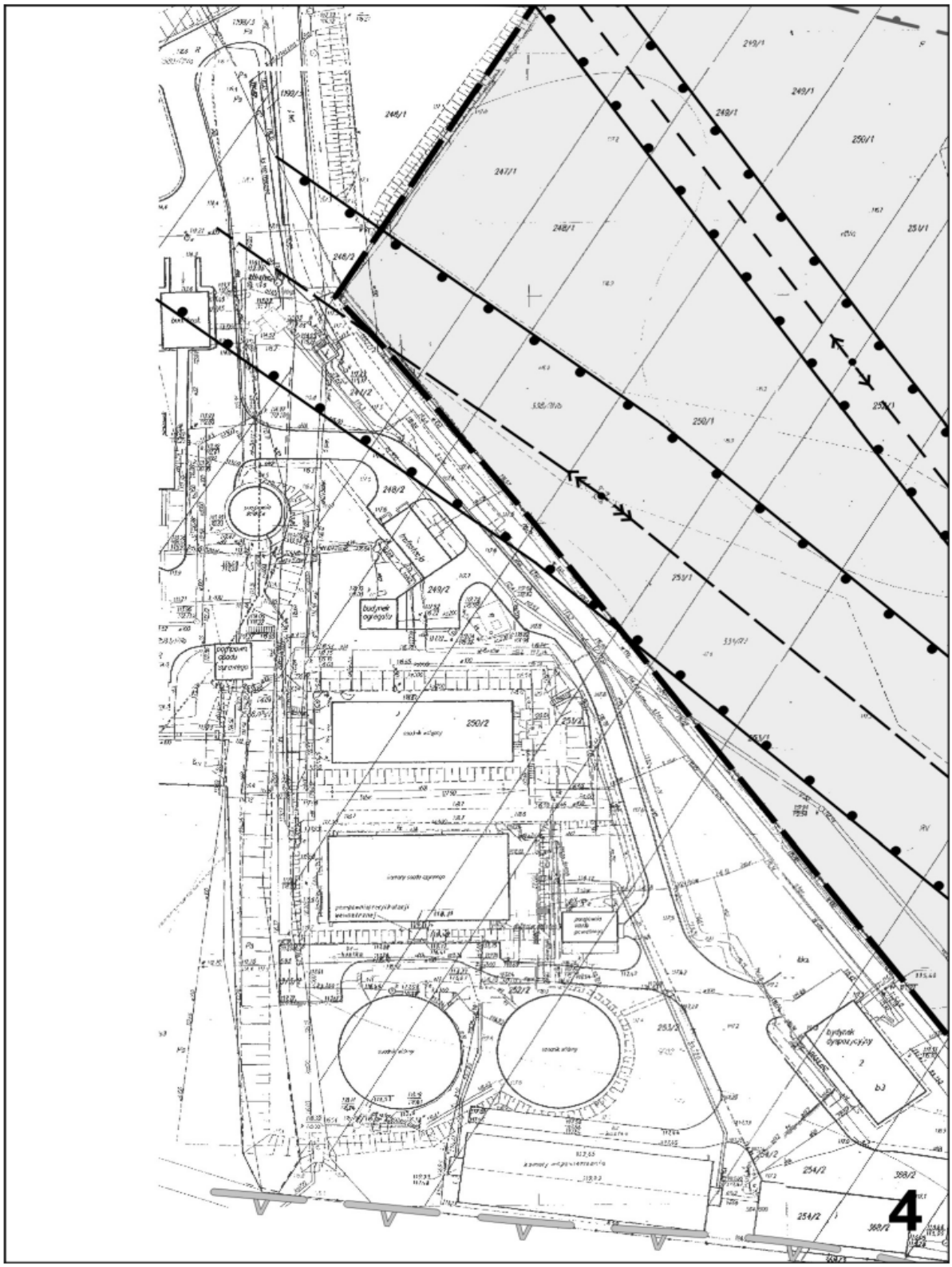
Andrzej Szmania

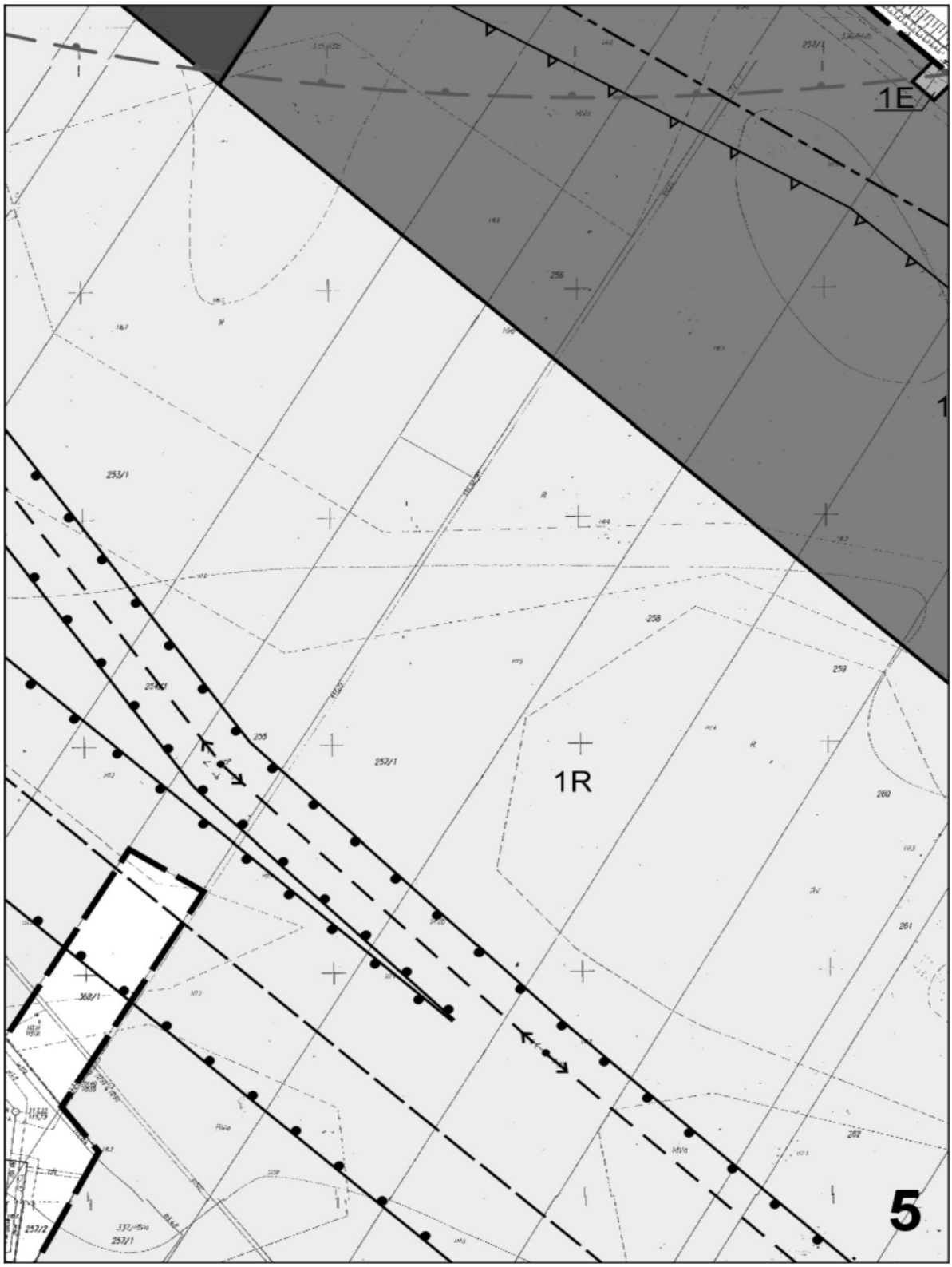
Układ Arkuszy Załącznika nr 1A:

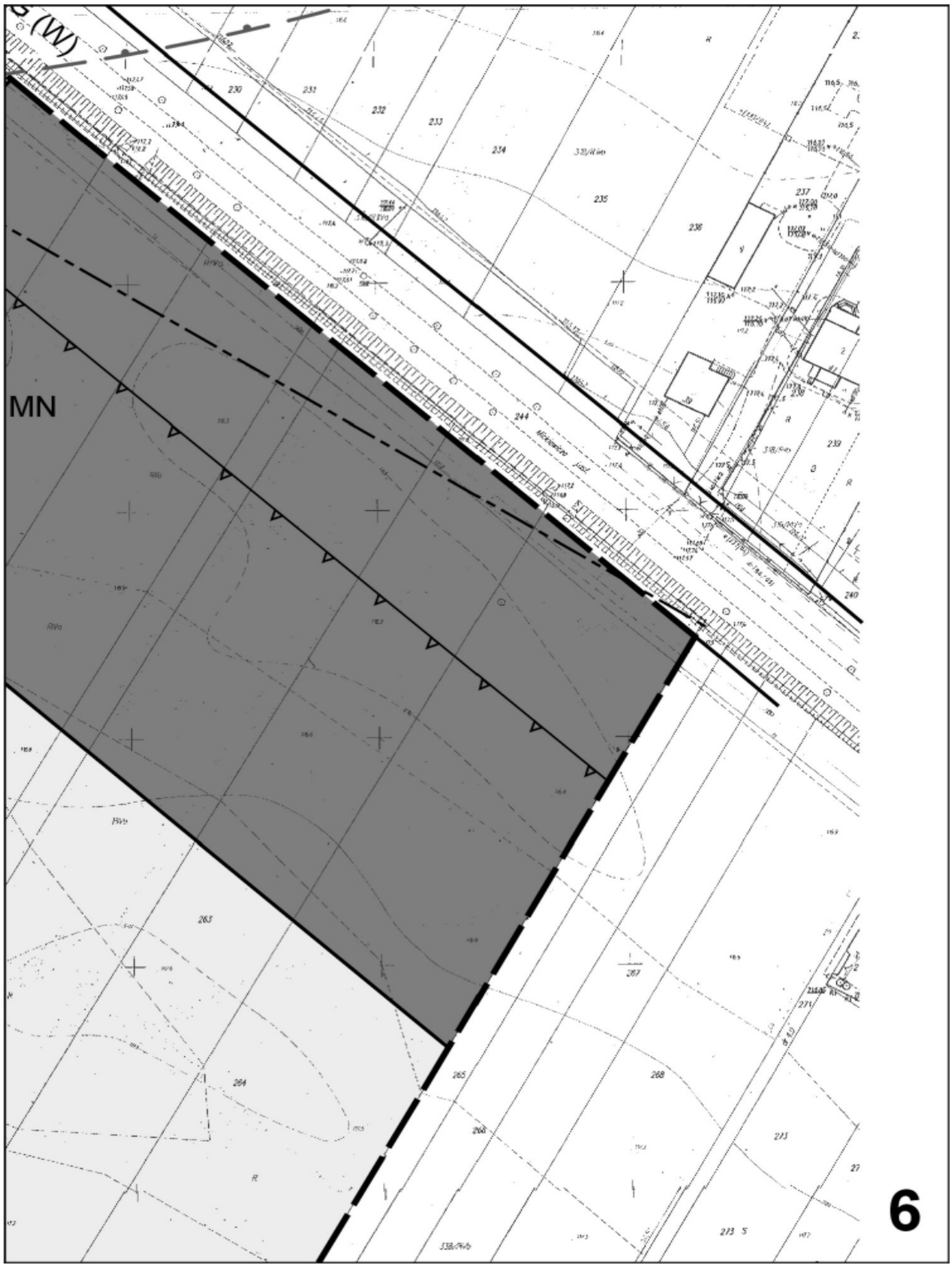
1	2	3
4	5	6
7	8	9

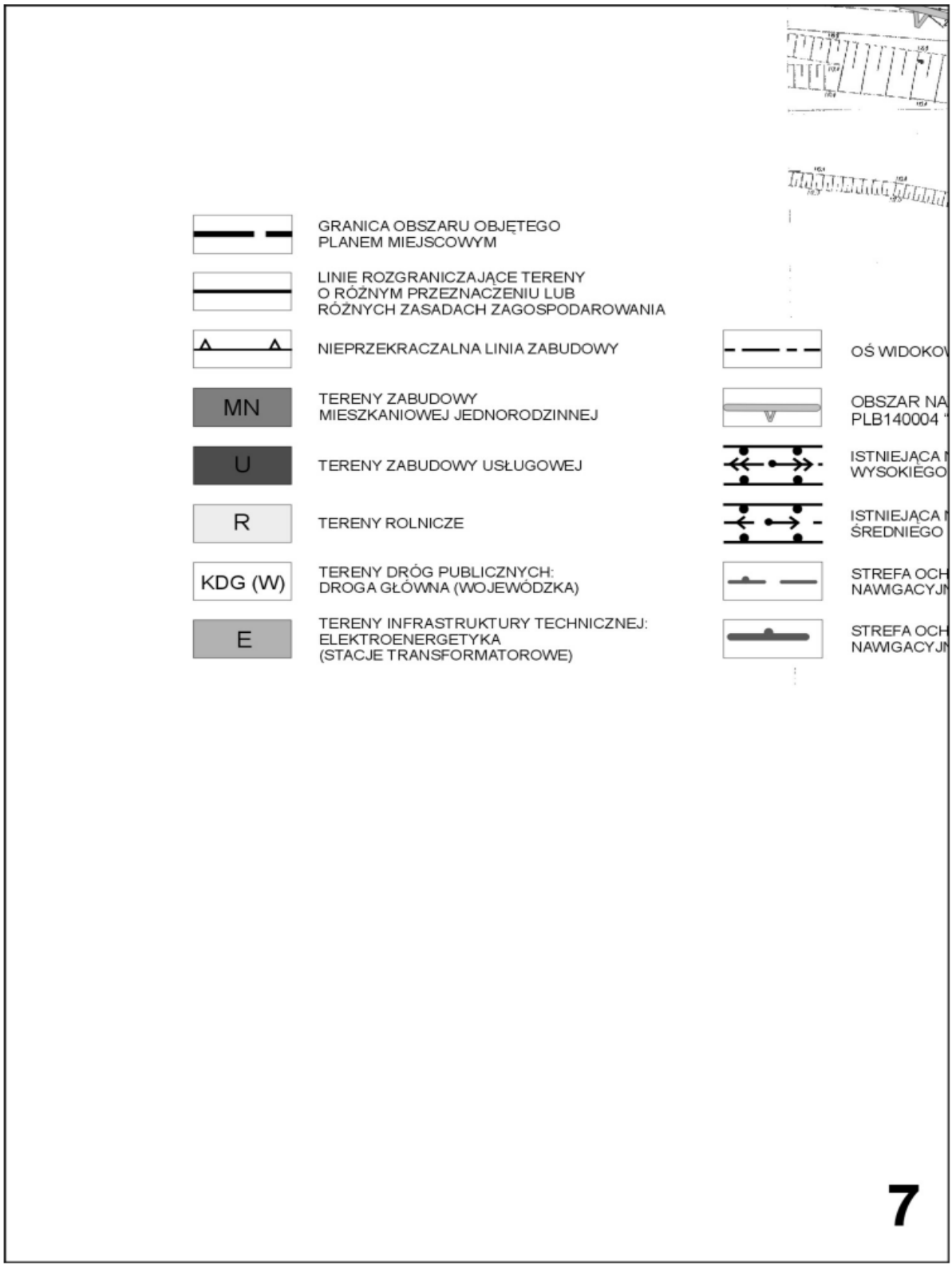

RZENNEGO GMINY STĘŻYCA
1U
2

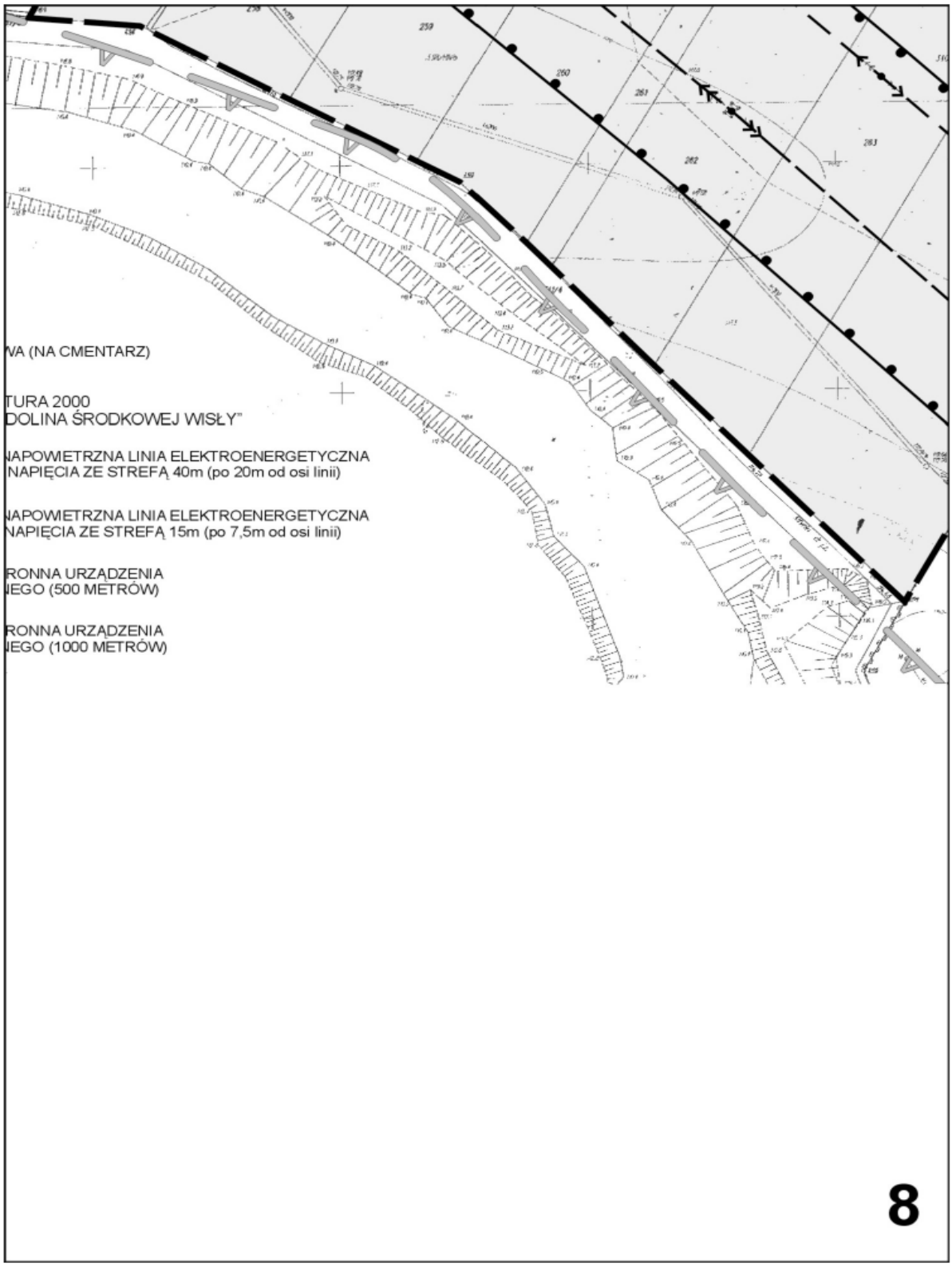
Załącznik nr 1A
do uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca
Skala 1:10000 (Skala oryginału 1:25000)
Uchwała Nr XVIII/97/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2008 r.
U
M/U
NO
U
M/U
Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej z dopuszczeniem usług)
U
Tereny zabudowy usługowo - składowo-produkcyjnej
R
Tereny rolne bez prawa zabudowy
Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
3

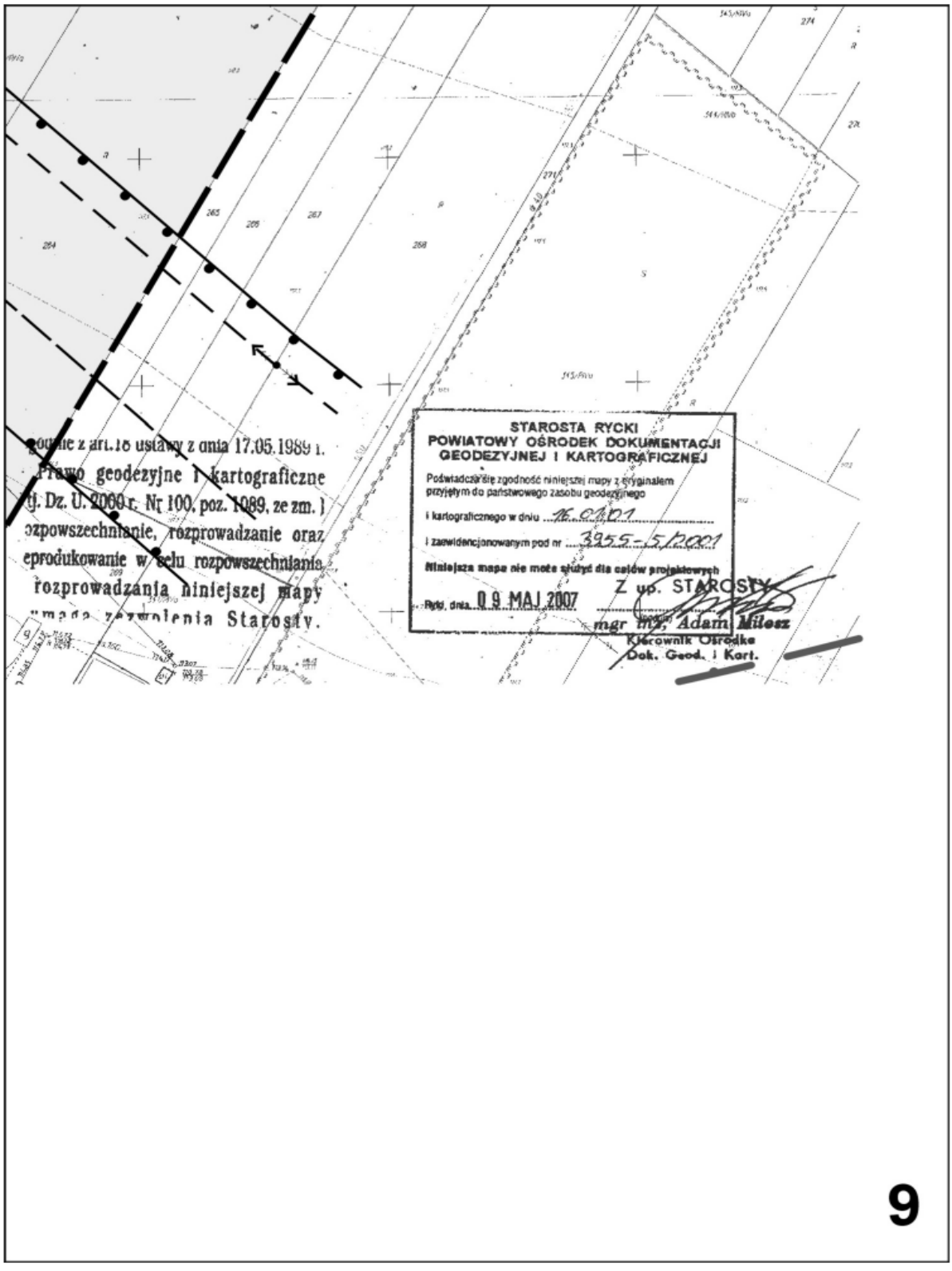

4


1E
1R
253/1
257/1
5


MN
6


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R
TERENY ROLNICZE
KDG (W)
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA GŁÓWNA (WOJEWÓDZKA)
E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA (STACJE TRANSFORMATOROWE)
OŚ WIDOKO
OBSZAR NA
PLB140004
ISTNIEJĄCA
WYSOKIEGO
ISTNIEJĄCA
ŚREDNIEGO
STREFA OCH
NAWIGACYJ
STREFA OCH
NAWIGACYJ
7

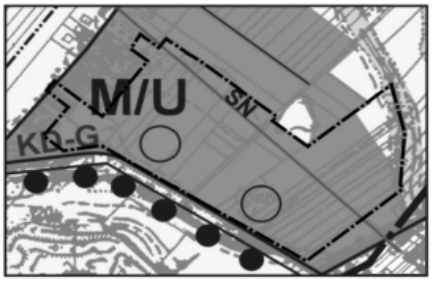

WA (NA CMENTARZ)
TURA 2000
DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY"
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPIĘCIA ZE STREFĄ 40m (po 20m od osi linii)
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPIĘCIA ZE STREFĄ 15m (po 7,5m od osi linii)
RONNA URZĄDZENIA
IEGO (500 METRÓW)
RONNA URZĄDZENIA
IEGO (1000 METRÓW)
8


STAROSTA RYCKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 16.01.01
i zaewidencjonowanym pod nr 3955-5/2001
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Ryki, dnia 09 MAJ 2007
Z up. STAROSTY
mgr inż. Adam Miłosz
Kierownik Ośrodka
Dok. Geod. i Kart.
9

Układ Arkuszy Załącznika nr 1B:

1	2	3	4
5	6	7	8

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca
Skala 1:10000 (Skala oryginału 1:25000)
Uchwała Nr XVIII/97/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2008 r.



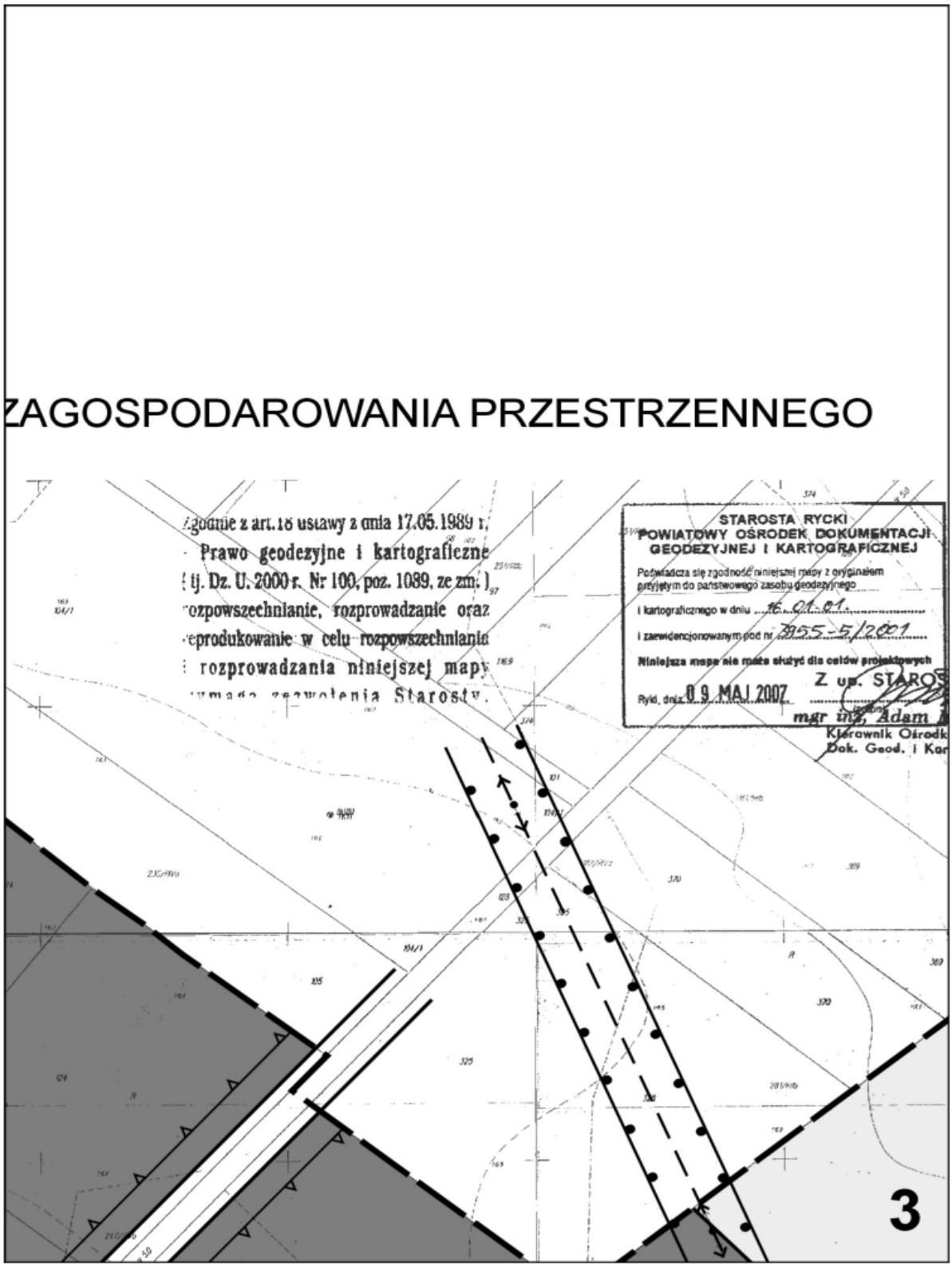
M/U Tereny zabudowy mieszkaniowe (jednorodzinnej, zagrodowej z dopuszczeniem usług)

R Tereny rolne bez prawa zabudow

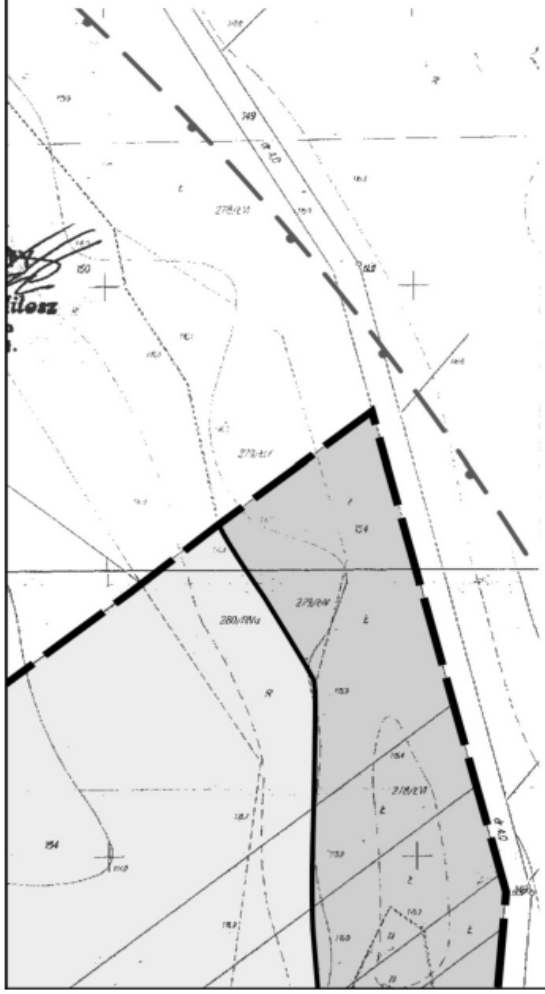
RZ Tereny łąk i pastwisk

Granica obszaru objętego proj planu miejscowego

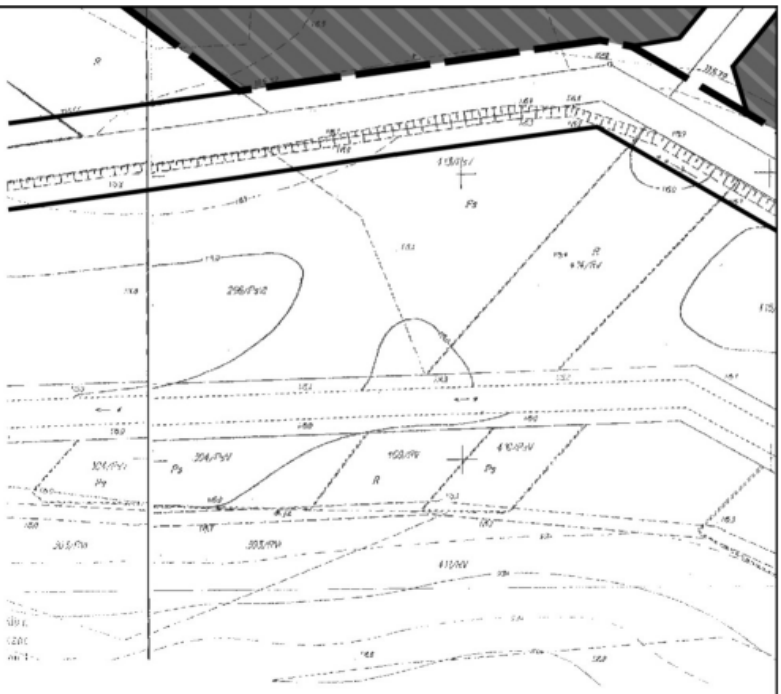
MIEJSCOWY PLAN
GMINY STĘŻYCA
2MN
2KDD
2E
2


ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(tj. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1089, ze zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
reprodukowanie w celu rozpowszechniania
rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty.
STAROSTA RYCKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 16.01.01.
i zaewidencjonowanym pod nr 7955-5/2001
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Ryki, dnia 09 MAJ 2007
Z up. STAROS
mgr inż. Adam
Kierownik Ośrodk
Dok. Geod. i Kar
3

Załącznik nr 1B
do uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.



4



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

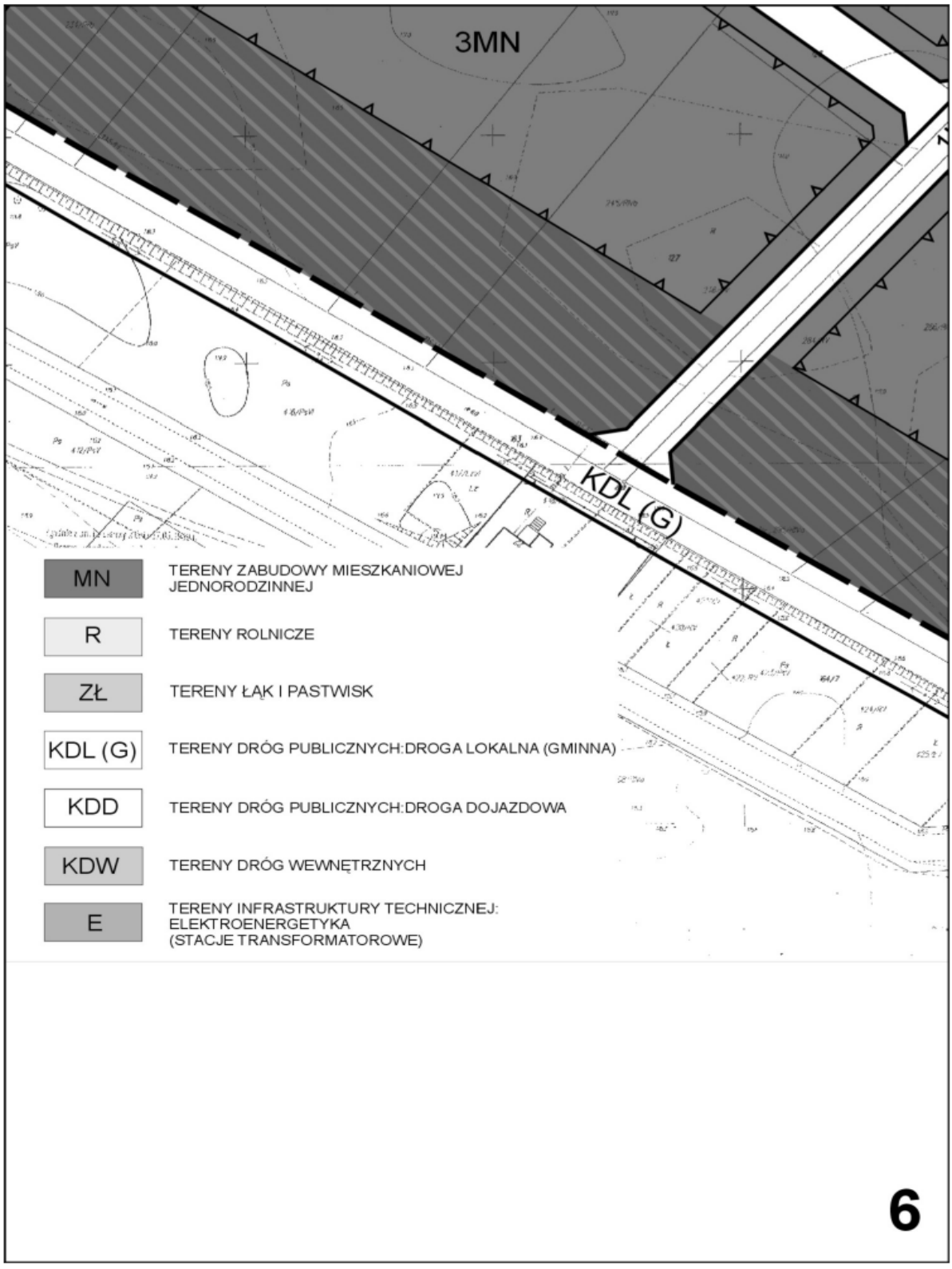
ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ 15m (po 7,5m od osi linii)

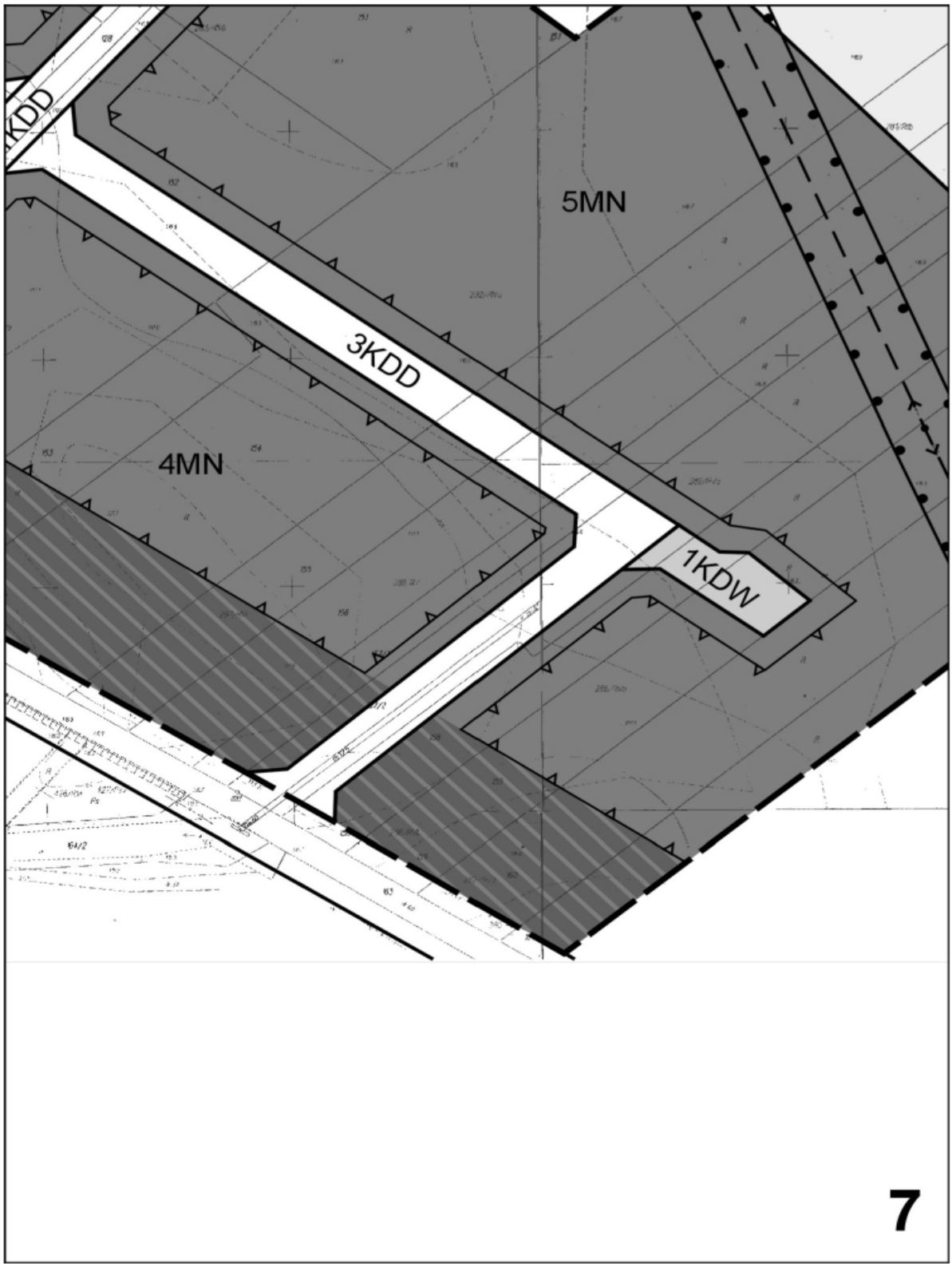
STREFA OCHRONNA URZĄDZENIA NAWIGACYJNEGO (500 METRÓW)

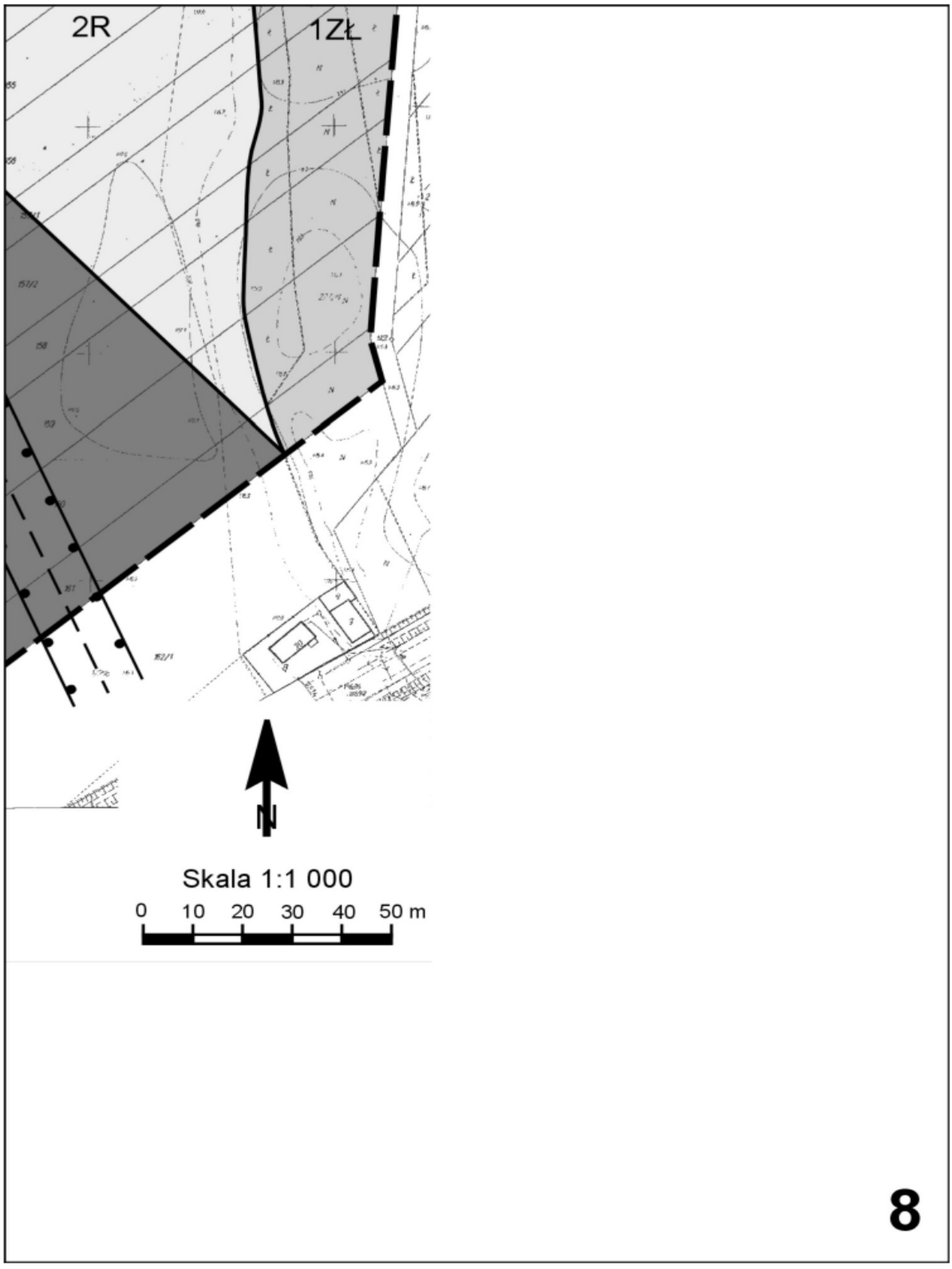
ISTNIEJĄCE BUDYNKI - DO ZACHOWANIA

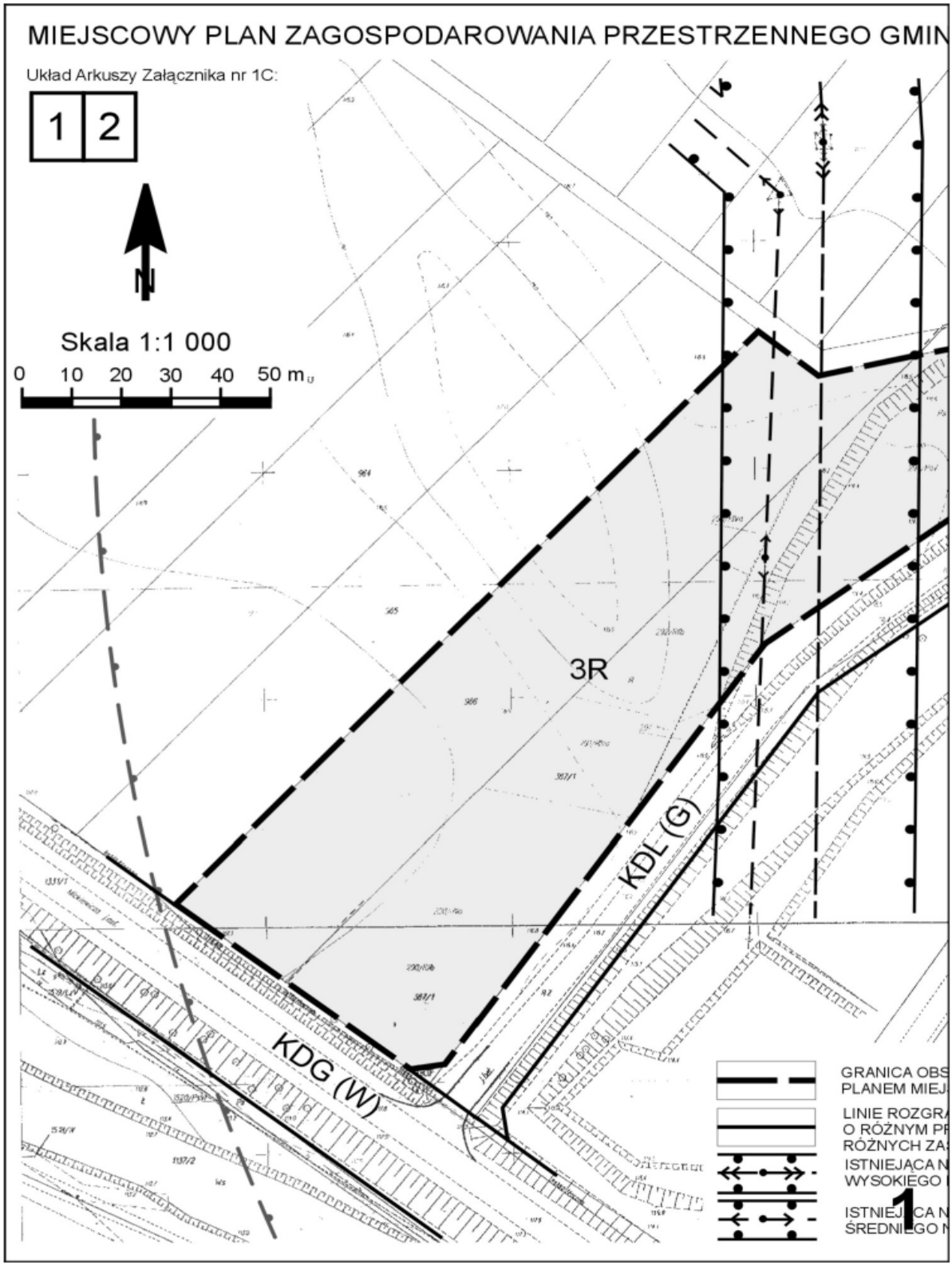
STREFY ZIELENI

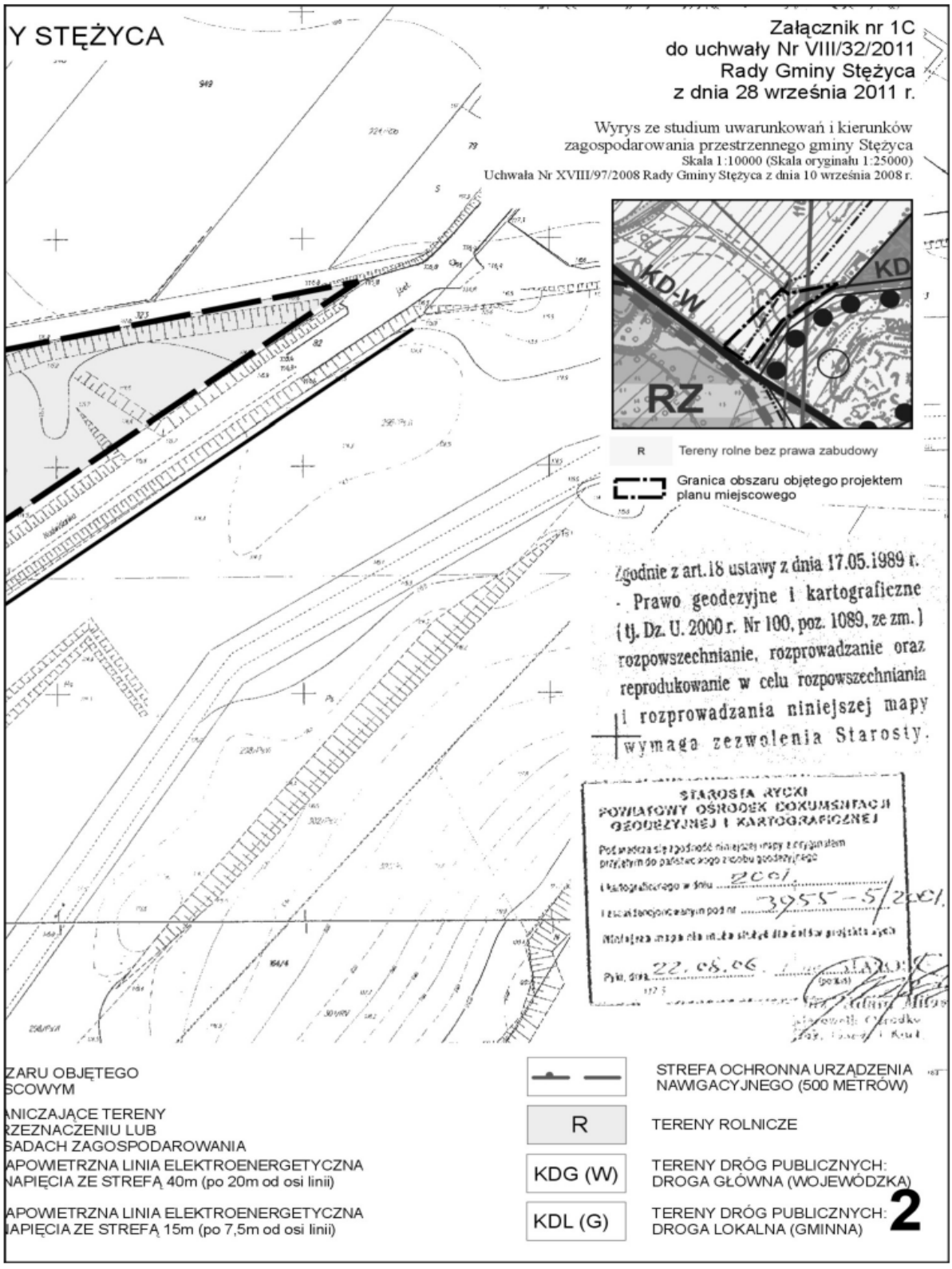
5

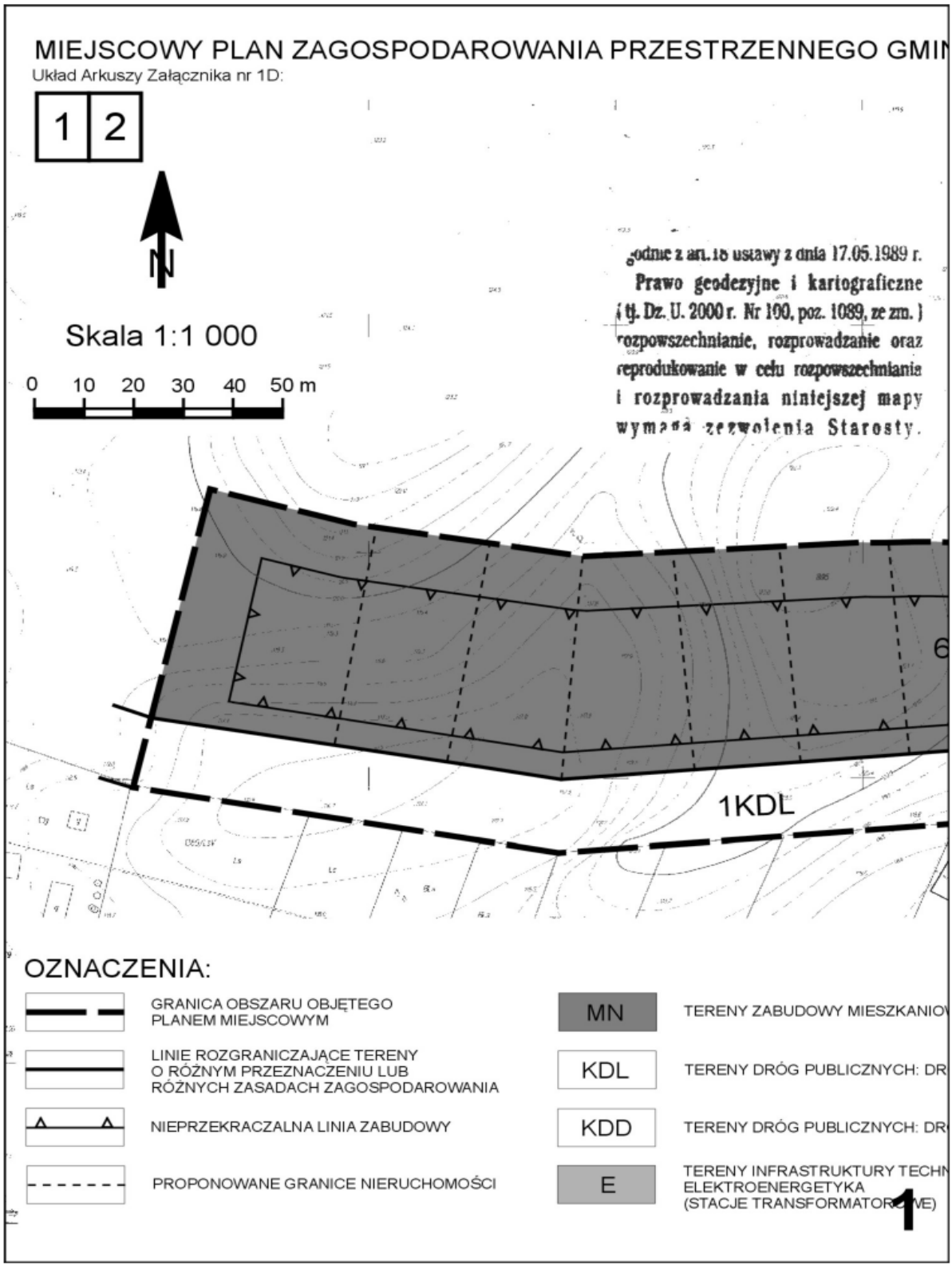

3MN
KDL (G)
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R
TERENY ROLNICZE
ZŁ
TERENY ŁĄK I PASTWISK
KDL (G)
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:DROGA LOKALNA (GMINNA)
KDD
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:DROGA DOJAZDOWA
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA (STACJE TRANSFORMATOROWE)
6

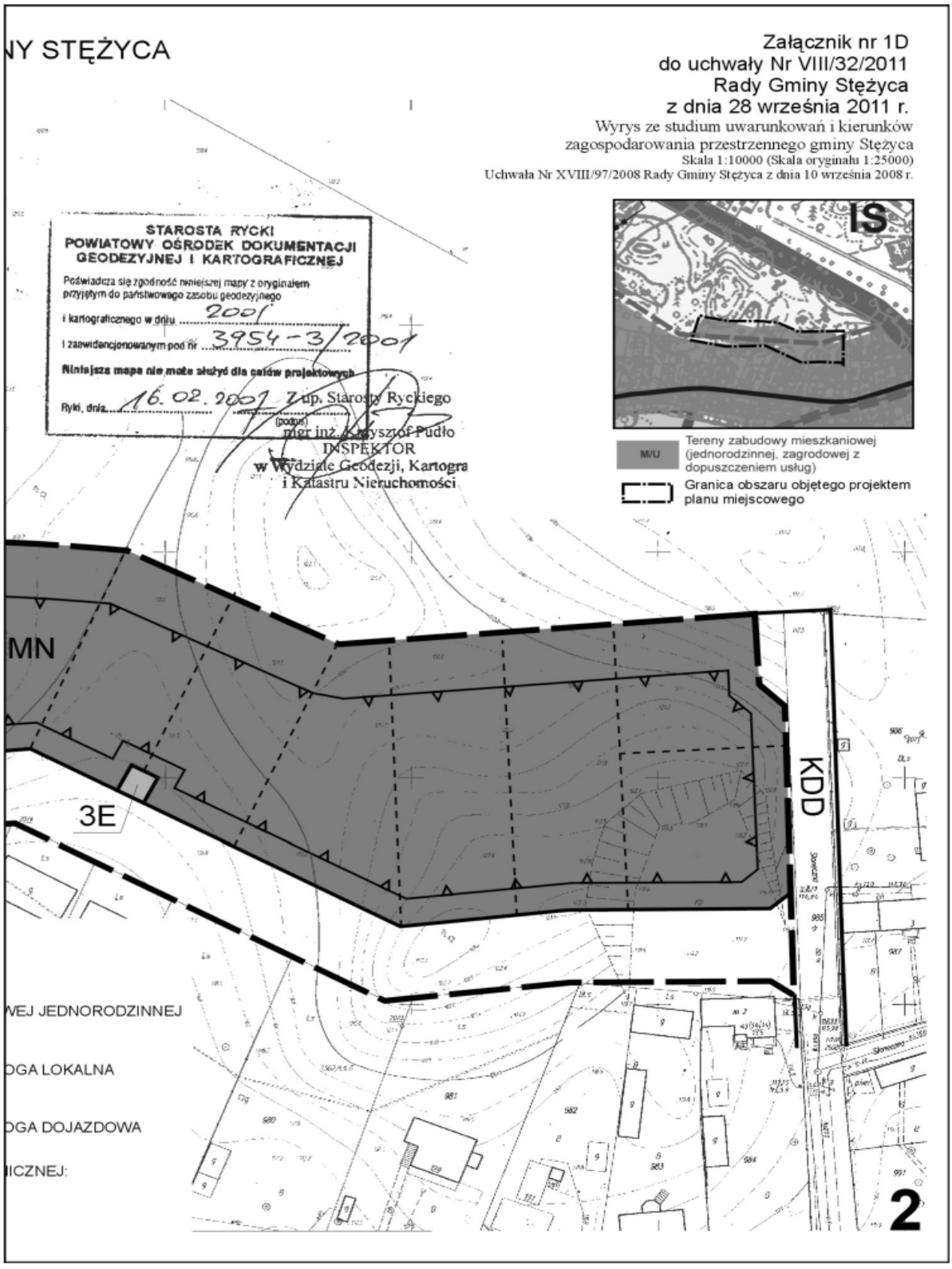

KDD
5MN
3KDD
4MN
1KDW
7

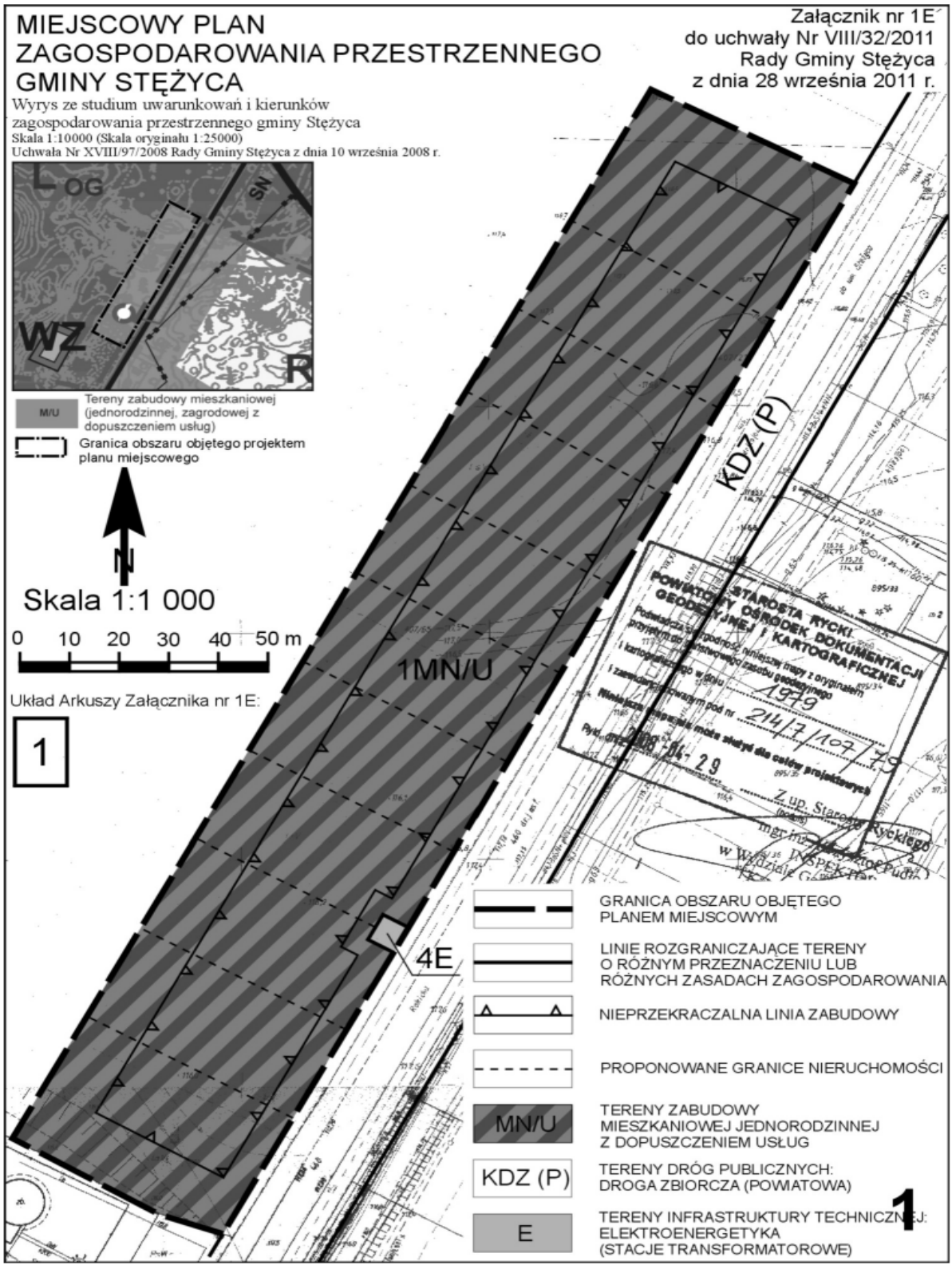

2R
1ZŁ
N
Skala 1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
8


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN
Układ Arkuszy Załącznika nr 1C:
1
2
N
Skala 1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
3R
KDL (G)
KDG (W)
GRANICA OBS
PLANEM MIEJ
LINIE ROZGRA
O RÓŻNYM PR
RÓŻNYCH ZA
ISTNIEJĄCA N
WYSOKIEGO
ISTNIEJĄCA N
ŚREDNIEGO N


Y STĘŻYCA
Załącznik nr 1C
do uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca
Skala 1:10000 (Skala oryginału 1:25000)
Uchwała Nr XVIII/97/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2008 r.
KD-W
KD
RZ
R
Tereny rolne bez prawa zabudowy
Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1089, ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty.
STAROSTA RYCKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
ZARU OBJĘTEGO
SCOWYM
NICZAJĄCE TERENY
RZEZNACZENIU LUB
SADACH ZAGOSPODAROWANIA
APOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPIĘCIA ZE STREFĄ 40m (po 20m od osi linii)
APOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
APIĘCIA ZE STREFĄ 15m (po 7,5m od osi linii)
STREFA OCHRONNA URZĄDZENIA NAWIGACYJNEGO (500 METRÓW)
R
TERENY ROLNICZE
KDG (W)
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA GŁÓWNA (WOJEWÓDZKA)
KDL (G)
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA LOKALNA (GMINNA)
2


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMI
Układ Arkuszy Załącznika nr 1D:
1
2
N
Skala 1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
godnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(tj. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1089, ze zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
reprodukowanie w celu rozpowszechniania
i rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty.
1KDL
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PROPONOWANE GRANICE NIERUCHOMOŚCI
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIO
KDL
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DR
KDD
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DR
E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHN
ELEKTROENERGETYKA
(STACJE TRANSFORMATOROWE)
1


NY STĘŻYCA
Załącznik nr 1D
do uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca
Skala 1:10000 (Skala oryginału 1:25000)
Uchwała Nr XVIII/97/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2008 r.
STAROSTA RYCKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 2001
i zaewidencjonowanym pod nr 3954-3/2001
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Ryki, dnia 16.02.2001 z up. Starosty Ryckiego
(podpis)
mgr inż. Krzysztof Pudło
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartogra
i Katastru Nieruchomości
IS
M/U
Tereny zabudowy mieszkaniowej
(jednorodzinnej, zagrodowej z
dopuszczeniem usług)
Granica obszaru objętego projektem
planu miejscowego
MN
3E
KDD
WEJ JEDNORODZINNEJ
OGA LOKALNA
OGA DOJAZDOWA
ICZNEJ:
2


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STĘŻYCA
Załącznik nr 1E
do uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca
Skala 1:10000 (Skala oryginału 1:25000)
Uchwała Nr XVIII/97/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2008 r.
OG
SN
WZ
R
M/U
Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej z dopuszczeniem usług)
Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
N
Skala 1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
Układ Arkuszy Załącznika nr 1E:
1
KDZ (P)
1MN/U
4E
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
1979
214/7/107/79
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PROPONOWANE GRANICE NIERUCHOMOŚCI
MN/U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
KDZ (P)
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA ZBIORCZA (POWIATOWA)
E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA (STACJE TRANSFORMATOROWE)
1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca do wglądu publicznego był wykładany: w okresie od 11 kwietnia 2011 r. do 10 maja 2011 r.

W wyznaczonych terminie wnoszenia uwag (do 30.05.2011 r.) wpłynęła 1 uwaga.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.159 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 25 maja 2011 r. przez **Pana Mariana Bryzka** zam. w Stężycy.

Treść uwagi Pan Marian Bryzek, jako właściciel działek nr ew.: 367/1, 966 położonych na terenie rolniczym wnosi protest odnośnie obecnej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego powołując się na zapewnienia ze strony p. Kraszewskiej oraz Wójta, że sprawa będzie pomyślnie zakończona.

Rozstrzygnięcie
Uwagi nie uwzględniono

Uzasadnienie
Zgodnie z Art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Wójt sporządzając projekt planu miejscowego ma obowiązek umieścić ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie mówiące o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu określając formę, miejsce i czas składania wniosków do planu oraz sporządzić projekt plan miejscowego rozpatrując złożone wspomniane wnioski. Wobec braku złożenia formalnego wniosku przez p. Mariana Bryzka dot. działek nr ew.:367/1, 966 w planie miejscowym dla tych nieruchomości utrzymano dotychczasowe przeznaczenie rolnicze. Ponadto ustalenia zawarte w planie miejscowym dla tego terenu są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca uchwalonego 10 września 2008 r. (Uch. Nr XVIII/97/2008) według, którego działki te znajdują się (wskazano) jako tereny rolne (bez prawa zabudowy).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/32/2011
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;

2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;

3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Stężyca;

4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze środków, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) z kredytów i pożyczek;

3) z obligacji komunalnych;

4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

6) z innych źródeł.