

**UCHWAŁA NR XVIII/127/2012
RADY GMINY W KONARZYNACH**

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkalno - usługową, usługi sportu i parking we wsi Konarzyny gm. Konarzyny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²⁾) oraz stwierdzając brak naruszenia ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny", uchwalonego Uchwałą Nr XIII/85/2000 Rady Gminy w Konarzynie z dnia 30 marca 2000 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkalno – usługową, usługi sportu i parking we wsi Konarzyny gm. Konarzyny, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje teren położony we wsi Konarzyny na północny wschód od drogi powiatowej, na wschód od terenów zabudowanych wsi Konarzyny, w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MU** ;
- 3) teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu literami **US** ;
- 4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu literami **KP** ;
- 5) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDX** ;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW** ;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD** .

§ 4. 1. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

- 2) granica strefy sanitarnej przy cmentarzu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczających przylegających dróg i przejść pieszych z możliwością wysunięcia przed nią ganku o powierzchni do 6,0 m² oraz schodów zewnętrznych;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym znajdujące się na danej działce budowlanej lub terenie, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 9) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w obowiązujących przepisach;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7 MU, 8 MU, 9 MU i 10 MU** ;
- 3) teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **11 US** ;
- 4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **12 KP** ;

- 5) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **13 KDX i 14 KDX** ;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **15 KDW, 16 KDW i 17 KDW** ;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD i 24 KDD** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1) na terenach **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN** , o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
- b) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
- c) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa (np. biura, gabinety wolnych zawodów itp.) z działalnością usługową prowadzoną wyłącznie wewnątrz pomieszczeń usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- d) lokalizację max. 2 budynków wolno stojących, w tym jednego budynku mieszkalnego, na jednej wydzielonej działce budowlanej;

2) na terenach **7 MU, 8 MU, 9 MU i 10 MU** , o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:

- a) zabudowę wolno stojącą mieszkaniową, usługową (w tym handlową) lub mieszkalno - usługową,
- b) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
- c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1;
- d) lokalizację max. 3 budynków wolno stojących, w tym jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego i jednego usługowego, na jednej wydzielonej działce budowlanej;

3) na terenach **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MU, 8 MU, 9 MU i 10 MU** , o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:

- a) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z wyjątkiem wymienionym w lit. b;
- b) realizację ogrodzeń pełnych na styku terenów **5 MN i 10 MU** ;
- c) podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m² , a działek narożnikowych min. 980 m² , zaś działki na terenie **10 MU** , wydzielanej bezpośrednio przy drodze powiatowej, min. 4000 m² – propozycję podziału na działki z uwzględnieniem kątów prostych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wykreślono na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- d) propozycja podziału na działki budowlane, o której mowa w lit. c, uwzględnia maksymalną liczbę działek, które można wydzielić z poszczególnych terenów;
- e) lokalizację reklam na elewacjach budynków mieszczących usługi, związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, o powierzchni do 4,0 m² ;

4) na terenach **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MU, 8 MU, 9 MU i 10 MU** , o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, wprowadza się zakaz lokalizowania:

- a) garaży blaszanych;

- b) wolno stojących nośników reklamowych,
- c) reklam na ogrodzeniach;
- 5) na terenie **11 US** , o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dopuszcza się:
 - a) wszelkie formy zagospodarowania terenu związane ze sportem i rekreacją (np. boisko do piłki nożnej, boisko do siatkówki, boisko do koszykówki, korty tenisowe itp.);
 - b) budowę parterowych budynków socjalno - magazynowych obsługujących teren (np. budynki gospodarcze i socjalne, magazyny, wypożyczalnie sprzętu sportowego);
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) na terenie **12 KP** , o którym mowa w ust. 1 pkt 4, dopuszcza się:
 - a) realizację tzw. „miasteczka komunikacyjnego”,
 - b) zielen towarzyszącą;
- 7) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) tereny **11 US** , o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i **12 KP** , o którym mowa w ust. 1 pkt 4, przeznacza się na realizację celu publicznego;
- 9) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- 2) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach – ustala się objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych z dążeniem do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką;
- 3) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 6) przed przystąpieniem do prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 7) zielen towarzyszącą należy stosować na całym obszarze objętym planem (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zielen już istniejącą należy chronić;
- 8) planowane wykorzystanie terenu nie może powodować pogorszenia warunków aerosanitarnych w granicach obszaru objętego planem;

9) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : wyznacza się strefę ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, w której ustala się obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1) tereny usług sportu **11 US** , parkingu **12 KP** , przejść pieszych publicznych **13 KDX** i **14 KDX** oraz dróg publicznych dojazdowych **18 KDD**, **19 KDD**, **20 KDD**, **21 KDD**, **22 KDD**, **23 KDD** i **24 KDD** , wymienione w **ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 7** , stanowią docelowo przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem;

2) umieszczanie na terenach dróg publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :

1) na terenach **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN** i **6 MN** , o których mowa w **ust. 1 pkt 1** :

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 60%;

2) na terenach **7 MU**, **8 MU**, **9 MU** i **10 MU** , o których mowa w **ust. 1 pkt 2**:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 40%;

3) na terenach **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN** , **6 MN**, **7 MU**, **8 MU**, **9 MU** i **10 MU** , o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2**, minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

4) na terenie **11 US** , o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu;

c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 5%;

5) na terenie **12 KP** , o którym mowa w **ust. 1 pkt 4**, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 5%;

6) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe na terenach **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN**, **6 MN**, **7 MU**, **8 MU**, **9 MU** i **10 MU** , o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2**, o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia i max. 10,5 m;

7) dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m przy jednoczesnym spełnieniu warunków określonych w **pkt 6 i w pkt 12** ;

8) budynki gospodarcze, gospodarczo - garażowe i garaże, a także budynki na terenie **11 US** , o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**, parterowe o wysokości max. 7,0 m;

9) poziom posadowienia parteru budynków - max. 0,8 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrębie rzutu budynku;

10) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:

a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;

b) w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powyżej 50 m²;

11) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem **ust. 9**;

12) dachy wysokie z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o jednakowym kącie ich nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych : nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym : ustala się:

1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², a działek narożnikowych min. 980 m², zaś działki na terenie **10 MU**, wydzielanej bezpośrednio przy drodze powiatowej, min. 4000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;

4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

1) wyznacza się granicę strefy sanitarnej przy cmentarzu w odległości 50 m od granicy cmentarza – w obrębie strefy wprowadza się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) wyznacza się strefę ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, zgodnie z ust. 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) ustala się linie rozgraniczające przejść pieszych:

a) **13 KDX** w pasie o zmiennej szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

b) **14 KDX** w pasie o szerokości 3,0 m;

2) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, zakończonych placami do zawracania:

a) **15 KDW** w pasie o szerokości 8,0 m,

b) **16 KDW i 17 KDW** w pasach o szerokości 10,0 m;

3) ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych dojazdowych **18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD i 23 KDD** w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;

- 4) pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem **24 KDD**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, przeznacza się na poszerzenie przylegającej drogi publicznej dojazdowej;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych bezpośrednio z dróg wewnętrznych oraz z dróg publicznych dojazdowych, z możliwością urządzenia bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej wyłącznie na tereny **8 MU i 10 MU** na mocy przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne dróg **18 KDD, 19 KDD i 24 KDD** z drogą publiczną powiatową, przylegającą do obszaru objętego planem;
- 7) na terenach komunikacji dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej wraz z zabezpieczeniem w sytuacjach kryzysowych;
- 9) odprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania, lub do odbiornika;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej „Szkola”, po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy, i z projektowanej stacji transformatorowej słupowej;
- b) lokalizacja projektowanej stacji, o której mowa w **lit. a**, w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **21 KDD**, przy skrzyżowaniu z drogą **23 KDD** - dopuszcza się zmianę jej lokalizacji;
- c) dla zasilania projektowanej stacji, o której mowa w **lit. a**, należy wybudować kablową linię średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej zasilającej stację transformatorową „Szkola”;
- d) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi;
- e) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektro-energetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno - prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) nie ogranicza się rozwiązań w zakresie systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych;
- 13) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – do celów grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** : nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** : ustala się stawkę w wysokości 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno - usługowej oraz dróg wewnętrznych i 0% dla terenów usług sportu, parkingu, przejść pieszych publicznych i dróg publicznych dojazdowych.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Ryszard Ejsmont

Uzasadnienie

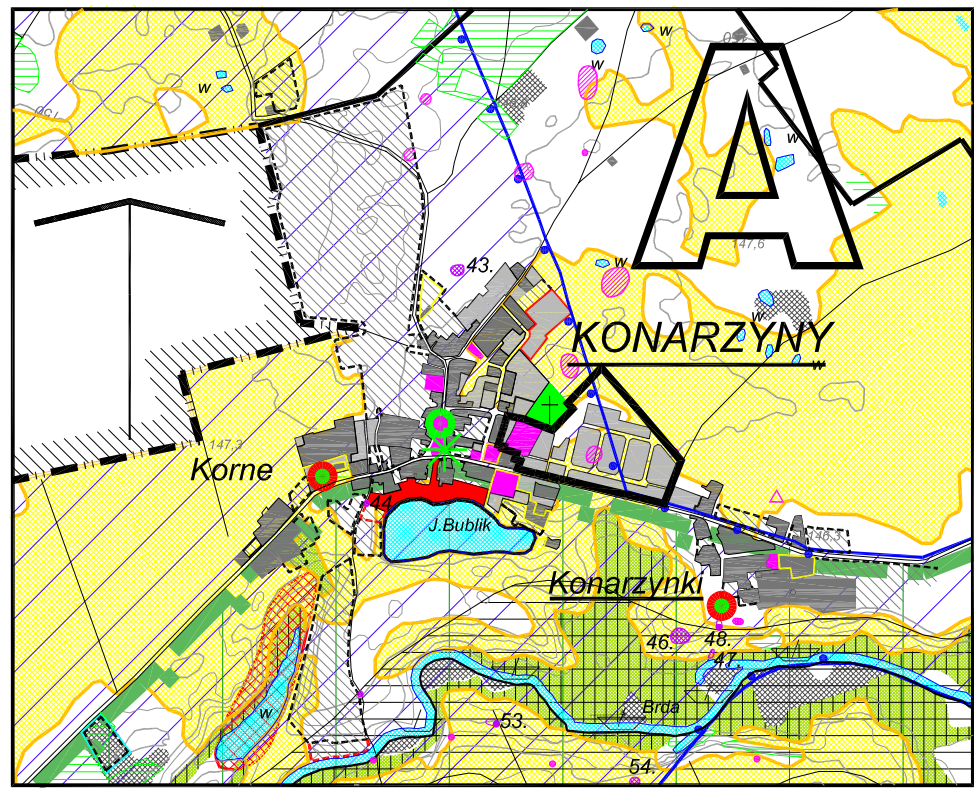
Rada Gminy w Konarzynach w dniu 16 listopada 2011 r. podjęła uchwałę Nr XI/63/2011 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym, obejmuje działki nr 218/2, 219/1, 220/1, 221/1, 222/1, 223/1, 460, 461, 462, 465/1, 465/2, 466, 467 i 468. Działki nr 465/1 i nr 465/2 powstały w wyniku podziału działki nr 465 w trakcie prowadzenia prac nad planem, po podjęciu uchwały intencyjnej. W/w działki nie są zabudowane, obejmują grunty rolne klas R IIIb (o powierzchni 0,4 ha, tj. mniejszej niż 0,5 ha), R IVa, R IVb, R V i R VI. Teren, wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny**”, uchwalonego uchwałą Nr XIII/85/2000 Rady Gminy w Konarzynach z dnia 30 marca 2000 roku, w większości leży w obszarach działalności inwestycyjnej, w tym usług publicznych, obejmując niewielki fragment obszarów rolniczej działalności produkcyjnej, ale opracowaniem planu miejscowego objęto działki w całości. W związku z powyższym, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkalno – usługową, a także usługi sportu i parking, przeznaczone na realizację celu publicznego, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), przedstawiono do uchwalenia projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

KONARZYN GM. KONARZYN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ, MIESZKALNO - USŁUGOWĄ, USŁUGI SPORTU I PARKING

RYSUNEK PLANU

1:1000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
ZABUDOWANE / W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
POZOSTAŁE STANOWISKA W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
OBSZARY GLEBOWO - ROLNICZE
- OBSZARY ZAGROZEŃ ŚRODOWISKOWYCH
OBSZARY BEZ IZOLACJI I POZIOMU WODNOŚNEGO

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZY CMENTARZU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU
- KP TEREN PARKINGU
- KDX TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- WYMIARY
- PROJEKTOWANE KĄTY PROSTE

Starostwo Powiatowe w Chojnicach
Wydział Geodezji
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezji i Kartograficznej
W obszarze terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, który jest przedmiotem niniejszego projektu, nie ma żadnych terenów objętych ochroną konserwatorską. W związku z tym, nie ma potrzeby wyłączenia tych terenów z zabudowy. Niniejsza mapa może służyć do celów w projektach. Poglądowe obrazy budowlane wynikające z projektu nie są wiążące. Chojnice, dnia 29.11.2012 r.

Z upr. Starosty
mgr inż. Krzysztof Wyciński
Geodeta Powiatowy

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XVIII/127/2012
Rady Gminy w Konarzynie
z dnia 29 listopada 2012 r.

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY KONARZYN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/127/2012
Rady Gminy w Konarzynach
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkalno-usługową, usługi sportu i parking we wsi Konarzyny gm. Konarzyny

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 07 września 2012 r. do 05 października 2012 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 19 października 2012 r., **nie wniesiono żadnych uwag** .

Przewodniczący Rady
Gminy

Ryszard Ejsmont

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkalno - usługową, usługi sportu i parking we wsi Konarzyny gm. Konarzyny

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Gminy

Ryszard Ejsmont