

Uchwała Nr XLIV/257/2018
Rady Gminy Strzegowo
z dnia 11 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 oraz poz. 1000, 1349 i 1432) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20, art. 27, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496 i 1544), po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo, Rada Gminy Strzegowo uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

§ 1. 1. W związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego pismo znak: WNP-L.4131.127.2018.MO z dnia 24 sierpnia 2018 r., stwierdzającym częściową nieważność Uchwały Nr XLIII/251/2018 Rady Gminy Strzegowo z dnia 18 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo, uchwala się zmianę wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo, zwanego dalej planem.

2. W tekście ustaleń planu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 ust. 2 wykreśla się pkt: 2, 3, 7 i 8;
- 2) w § 7 ust. 2 pkt 4 wykreśla się sformułowanie: *„w przypadku niezbędnej wycinki drzew należy wprowadzić nasadzenia, które zrekompensują ubytki w drzewostanie”* i zastępuje sformułowaniem: *„w przypadku niezbędnej wycinki drzew, dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie”*;
- 3) w § 12 w zakresie terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 1MN/WS, 1RM/WS, 1RM/ML, 2RM/ML, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1U/P, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 1UT, 2UT, 1ML wprowadza się następujące zmiany:
 - a) w ustaleniach dotyczących minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy wykreśla się całą treść, pozostawiając jedynie wartości wskaźników; wykreśloną treść zastępuje się sformułowaniem: *„Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – mln.: (...), max.: (...)”*;
 - b) w ustaleniach dotyczących udziału terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wykreśla się całą treść, pozostawiając jedynie wartość wskaźników; wykreśloną treść zastępuje się sformułowaniem *„Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. (...) %”*.
- 4) w § 12 w zakresie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1Wl wykreśla się pkt: 6 i 7;
- 5) w § 12 w zakresie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT:
 - a) w pkt 3 dopisuje się sformułowanie: *„(...) w obrębie terenu wyznaczonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy”, (...)*;
 - b) w pkt 6 wykreśla się słowo „budynek” i zastępuje sformułowaniem: *„wiaty, hangaru lub budynku gospodarczego”*;
 - c) w pkt 7 wykreśla się słowo „budynek” i zastępuje sformulowaniem: *„wiatę, hangar lub budynek gospodarczy”*.

6) w § 12 ustalenia w zakresie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 21R otrzymują nowe brzmienie:

„1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, łąki, pastwiska.

2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów budowlanych z zakresu Infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną o obsadzie max. 210 DJP, przy czym odległość budynku inwentarskiego od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 1 km; lokalizacja ww. zabudowy w obrębie obszaru wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2.

4. Poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm w odniesieniu do najniższej rzędnej istniejącego terenu.

5. Wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich max. jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,5 m.

6. Budynki przykrywać dachami płaskimi lub dwu- lub wielopołaciowymi o nachyleniu połaci max. 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym, szarym, zielonym lub brązowym.

7. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min.: 0,01; max.: 0,3.

8. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%.

9. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 50%.”.

7) w § 12 ustalenia w zakresie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UK otrzymują nowe brzmienie:

„1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego: kościół rzymsko – katolicki.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę.

4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i modernizację istniejącego kościoła przy zachowaniu istniejącej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego.

5. Poziom posadowienia parteru: jak stan istniejący.

6. Wysokość budynku: nie więcej niż 10,0 m.

7. Pokrycie dachu kościoła dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym.

8. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min.: 0,3; max.: 0,6.

9. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%.

10. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20%.”.

8) w § 13 wykreśla się pkt: 1, 2 i 3;

9) w § 13 w pkt 4 w tabeli wykreśla się wiersz dotyczący terenów elementarnych: RM, RM/WS, RM/ML;

10) w § 13 w pkt 3 wykreśla się sformułowanie: „linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki i nie są obowiązujące;” i zastępuje je sformułowaniem: „Linie wewnętrznego podziału, wniesione na rysunku planu, wskazują możliwość i zasadę podziału terenów elementarnych na działki budowlane.” i wpisuje ww. sformułowanie do § 3 ust. 2.

3. Na rysunku planu wprowadza się następujące zmiany:

1) w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UK wrysowuje się nieprzekraczalną linię zabudowy wraz z wymiarowaniem;

2) w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT wrysowuje się nieprzekraczalną linię zabudowy wraz z wymiarowaniem, wyznaczającą obszar zlokalizowany poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Zamienia się rysunek planu na rysunek planu z wniesionymi poprawkami, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II

§ 2. Pozostała treść planu pozostaje bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzegowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Rejzner

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIV/257/2018
Rady Gminy Strzegowo
z dnia 11 października 2018 r.

Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Strzegowo podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo** stwierdza się, że ww. zmiana miejscowego planu nie wymagała powtarzania czynności, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wyłożenia do publicznego wglądu, czego skutkiem był brak uwag do zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wojciech Kępczyński

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIV/257/2018
Rady Gminy Strzegowo
z dnia 11 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że w zmianie miejscowego planu nie wprowadzono żadnych nowych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wojciech Rejzner

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XLIV/257/2018
Rady Gminy Strzegowo
z dnia 11 października 2018 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo

Przedstawiona do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo, uwzględnia rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.127.2018.MO z dnia 24 sierpnia 2018r, w którym stwierdzono częściową nieważność ustaleń Uchwały Nr XLIII/251/2018 Rady Gminy Strzegowo z dnia 18 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo.

Zgodnie z zakresem wskazanym w rozstrzygnięciu nadzorczym dokonano następującej korekty tekstu planu:

- wykreślono: § 6 ust. 2 pkt 2, 3, 7 i 8, dotyczące ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- w § 12 dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 1MN/WS, 1RM/WS, 1RM/ML, 2RM/ML, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1U/P, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 1UT, 2UT, 1ML wprowadzono następujące zmiany:
 - w zakresie ustaleń dotyczących minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy wykreślono całą treść, pozostawiając jedynie wartości wskaźników; wykreśloną treść zastąpiono sformułowaniem: „*Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min.: (...), max.: (...)*”;
 - w ustaleniach dotyczących udziału terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wykreśla się całą treść, pozostawiając jedynie wartość wskaźników; wykreśloną treść zastępuje się sformułowaniem „*Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. (...) %*”.
- w § 7 ust. 2 pkt 4 wykreślono sformułowanie: „*w przypadku niezbędnej wycinki drzew należy wprowadzić nasadzenia, które zrekompensują ubytki w drzewostanie*” i zastąpiono sformułowaniem: „*w przypadku niezbędnej wycinki drzew, dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie*”;
- w § 12 dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1WI wykreślono pkt 6 i 7, dotyczące bezpośredniej i pośredniej ochrony ujęcia wody;

- wykreślono § 13 pkt 1, 2 i 3, dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- wykreślono w § 13 w pkt 4 w tabeli wiersz dotyczący terenów RM, RM/WS, RM/ML, odnośnie ustalenia parametrów nowo wydzielonych działek;
- w § 12 dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT w pkt 3 dopisano się sformułowanie: „(...), w obrębie terenu wyznaczonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy”, (...);
- w § 12 dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT w pkt 6 wykreślono słowo „budynku” i zastąpiono sformułowaniem: „wiaty, hangaru lub budynku gospodarczego”;
- w § 12 dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT w pkt 7 wykreślono słowo „budynek” i zastąpiono sformułowaniem: „wiatę, hangar lub budynek gospodarczy”;
- w § 12, ustalenia w zakresie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 21R otrzymują nowe brzmienie:

„1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, łąki, pastwiska.

2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów budowlanych z zakresu Infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną o obsadzie max. 210 DJP, przy czym odległość budynku inwentarskiego od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 1 km; lokalizacja ww. zabudowy w obrębie obszaru wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2.

4. Poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm w odniesieniu do najniższej rzędnej istniejącego terenu.

5. Wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich max. jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,5 m.

6. Budynki przykrywać dachami płaskimi lub dwu- lub wielopołaciowymi o nachyleniu połaci max. 450; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym, szarym, zielonym lub brązowym.

7. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min.: 0,01; max.: 0,3.

8. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%.

9. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 50%.”.

- w § 12, ustalenia w zakresie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UK otrzymują nowe brzmienie:

„1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego: kościół rzymsko – katolicki.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę.

4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i modernizację istniejącego kościoła przy zachowaniu istniejącej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego.

5. Poziom posadowienia parteru: jak stan istniejący.

6. Wysokość budynku: nie więcej niż 10,0 m.
 7. Pokrycie dachu kościoła dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym.
 8. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min.: 0,3; max.: 0,6.
 9. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%.
 10. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20%.”
- w § 13 w pkt 3 wykreślono sformułowanie: „linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki i nie są obowiązujące;” i zastąpiono sformułowaniem: „Linie wewnętrznego podziału, wniesione na rysunku planu, wskazują możliwość i zasadę podziału terenów elementarnych na działki budowlane.” i wpisuje ww. sformułowanie do § 3 ust. 2.

Zgodnie z zakresem wskazanym w rozstrzygnięciu nadzorczym dokonano następującej korekty załącznika graficznego:

- w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UK wrysowano nieprzekraczalną linię zabudowy wraz z wymiarowaniem;
- w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT dokonano korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy wraz z wymiarowaniem; nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza obszar zlokalizowany poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Rysunek planu (załącznik graficzny) został zamieniony na rysunek planu z wniesionymi poprawkami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo obejmuje obręb geodezyjny Unierzyż o łącznej powierzchni ok. 700 ha.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów, określenie zasad zagospodarowania na obszarach istniejącego i projektowanego zainwestowania z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych, a także określenie zasad wyposażenia tych terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego stanowią adaptację i kontynuację istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniają zamierzenia właścicieli gruntów i nie powodują istotnej zmiany dotychczasowych funkcji terenu. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów na cele: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny wód powierzchniowych, zabudowy zagrodowej i tereny wód powierzchniowych, zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów, zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usług turystycznych, zabudowy usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, zabudowy rekreacji indywidualnej, istniejącego czynnego cmentarza, zieleni naturalnej, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, terenów lasów i zieleni leśnej, terenów rolnych, łąk,

pastwisk, terenów wód powierzchniowych płynących, terenów wód stojących oraz rowów melioracyjnych, terenu infrastruktury technicznej – terenu przepompowni ścieków, terenu infrastruktury technicznej – terenu ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody, terenu infrastruktury technicznej - podziemnego gazociągu przesyłowego, terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, terenów dróg powiatowych i terenów dróg gminnych oraz terenów dróg wewnętrznych. Uwzględnia również tereny i obszary podlegające ochronie w zakresie ochrony przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Strzegowo – Uchwała Nr XXIV/139/2012 Rady Gminy Strzegowo z dn. 28 listopada 2012 r. zmienionego Uchwałą Nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015 r.

Celem sporządzenia planu miejscowego dla wskazanego obszaru było uwzględnienie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo w formie aktu prawa miejscowego. Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, w odniesieniu do rozwoju dużych obiektów produkcji zwierzęcej, przyjęto zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich o obsadzie powyżej 210 DJP oraz zasadę lokalizowania budynków gospodarczych i inwentarskich o obsadzie powyżej 210 DJP w odległości minimum 1000 m od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

Ponadto stwierdza się, iż ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego, wynikające z procedury naprawczej, nie wymagają ponowienia procedury planistycznej, tj. ponowienia uzgodnień i opinii oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Przedmiot wprowadzonych ustaleń naprawczych nie wpływa na naruszenie interesu prawnego właścicieli nieruchomości. W odniesieniu do projektu planu miejscowego nie zostały wniesione żadne uwagi, stanowiące przedmiot rozstrzygnięcia przez Radę Gminy. Nie wymagają zatem korekty załączniki tj.:

- rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu Planu Załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – Załącznik nr 3.

Integralny element planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” przeprowadzona w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo, po dokonaniu niezbędnych korekt, nie wpływa na zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz pozostanie bez wpływu na inne niż zawarte w prognozie wpływy na elementy środowiska.

1. *Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm..)*

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust.2 ww. ustawy w zakresie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu miejscowego planu zawarte w części opisowej uchwały,

jak również na rysunku planu (Załącznik nr 1). Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, a na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej (tekście uchwały) regulacje dotyczące ładu przestrzennego zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 6 i 7 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 6 i 7 uchwały. Dla obszaru objętego planem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7 uchwały. Z uwagi na brak przesłanek nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na obszarze objętym planem nie występują);

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – zapisy zawarte w § 7, 9, 11 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych. Projekt planu nie przewiduje przedsięwzięć, które mogłyby wpływać negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto dla terenów potencjalnego wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują i nie przewiduje się obszarów wymagających ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy dotyczące terenów dróg publicznych umożliwiających obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewniają ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej, rowerowej pieszej; potrzeby interesu publicznego są związane również z kształtowaniem przestrzeni publicznych, co zostało spełnione w § 8 uchwały;

10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w § 11 uchwały;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, a także o możliwości składania wniosków. Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności wykonywanych w trakcie sporządzania projektu planu. Z dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego sporządzony został protokół. Cała dokumentacja planistyczna zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w § 7 i 11 uchwały.

Spełnienie wymogów określonych w art.1 ust. 3 ustawy:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ponadto na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowywanego dokumentu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano identyfikacji oceny wpływu na elementy środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu miejscowego. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi organami, a przygotowana ostatecznie prognoza została przez właściwe organy zaopiniowana oraz poddana weryfikacji w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku zachowania istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności

od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto określenie funkcji terenów warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności przez transport samochodowy;

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z możliwością przebudowy ulic i dróg, jak również realizacją ścieżek rowerowych;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod nową zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej kontynuację tj. na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej jednostki osadniczej Unierzyż. Przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. *Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32.ust.2 ustawy.*

Opracowanie projektu planu miejscowego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo wynika z opracowanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzegowo w celu ocen aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”, przyjętej uchwałą nr XXII/136/2016 Rady Gminy Strzegowo z dnia 30 listopada 2016 roku. Jednym z wniosków analizy było dokończenie procedury planistycznej w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo.

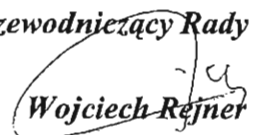
3. *Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Na podstawie przygotowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzyż, gmina Strzegowo, można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wywoła istotnych korzyści finansowych wpływających na wielkość dochodów budżetowych gminy. Nie spowoduje również konieczności ponoszenia wydatków z budżetu gminy. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem, będzie skutkowało korzyściami niefinansowymi. Należą do nich: uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Strzegowo skorygowany projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Unierzysz, gmina Strzegowo.

Przewodniczący Rady Gminy


Wojciech Rejner