UCHWAŁA Nr XXXVII/223/2018
RADY GMINY STARA KISZEWA
z dnia 6 luty 2018roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas w gminie Stara Kiszewa dla dz. geod. 63 i 65

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r poz. 1073 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/150/2017 Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 17 lutego 2017r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartoszylas, Rada Gminy Stara Kiszewa

u c h w a l a, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunkow zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/124/2004 Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 23.06.2004r, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas dla dz. geod. 63 i 65, zwaną dalej Planem.

2. Granice opracowania zmiany planu, zwanej dalej Planem, określono na załączniku nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

3. Integralną częścią Planu są:
1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny – rysunek Planu w skali 1:1000, pokazujący granice obszaru, dla którego sporządzono zmianę planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami Planu na załączniku graficznym stanowiącym rysunek Planu są:
1) granice opracowania Planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbol cyfrowo-literowy terenu;
5) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
   a) ZL – teren zieleni leśnej,
   b) ML- tereny zabudowy mieszkaniowej – letniskowej, rekreacji indywidualnej,
   c) KD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
   d) KX – teren komunikacyjny – ciąg pieszo-jezdny;
6) linia napowietrzna elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą ograniczeń szer. 14m (po 7m w obie strony od osi linii);
7) istniejąca zieleń wysoka, pojedyncze drzewa, grupy drzew, zadrzewienia - do ochrony i zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku Planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 3.

Definicje

1. Ustala się następujące definicje pojęć:

1) dach stromy - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym lub równym 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym lub równym 10°,

b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza 30% całej połaci w której się znajduje;

2) dopuszczalny maksymalny procent powierzchni zabudowy - stosunek powierzchni terenu zajętego przez budynki, liczonej po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w % ; nie wlicza powierzchni się wystających ponad powierzchnię terenu ani powierzchni takich elementów drugorzędnych jak schody i rampy zewnętrzne, podesty, tarasy, szklarnie, altany, wiaty itp.;

3) kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych; dachy wielospadowe - dachy o więcej jak dwie połaciach;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynków (dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu) takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

5) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

6) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § … i odpowiednich ustaleniach -j karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi- dojazdy i dojścia) oraz zieleń urządzoną,

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku ich legalnej definicji, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4.

Ustalenia dla całego obszaru planu.

1. W granicach obszarów objętych Planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. W granicach Planu nie zachodzi potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożenia powodzią, ani obszarów osuwania się mas ziemnych .

3. W granicach Planu nie zachodzi potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

4. Obszar Planu stanowi fragment obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie[1] oraz fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiedniej Uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego [2] . Obszar planu położony jest w granicach Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie".

§ 5.

Ustalenia dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów ML

1. Przeznaczenie terenu 1.ML (pow. ok. 0,57 ha) , 2.ML (pow. ok. 0,72.ha):

1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej, rekreacji indywidualnej ; dopuszcza się sytuowanie:

a) budynków mieszkalnych wolnostojących, wykorzystywanych na potrzeby indywidualnej rekreacji,

b) obiektów towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy, wiata, altana ,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z funkcją podstawową, w szczególności zieleni urządzonej, małej architektury, urządzeń sportowych, niewielkich boisk itp. urządzeń rekreacyjno-sportowych, a także niezbędnych dla funkcjonowania ustalonego przeznaczenia urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki,

d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń;

3) przeznaczenie niedozwolone – inne niewymienione w pkt 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

2) gabaryty obiektów oraz zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust 7;

3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić kształtowaną zieleń towarzyszącą, w tym wysoką, stosując gatunki adekwatne siedliskowo.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu terenów nakaz zachowania i ochrony zieleni wysokiej, w szczególności wskazanej na rysunku planu;

4) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują przepisy odrębne.

1 Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009 wydano Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 09 kwietnia 2015 r. poz. 1161

2 Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Woj. Pom. z 25.07.2016r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r poz. 2942)

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej;

2) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, niekorzystnych krajobrazowo.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania – teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;, teren nie jest przestrzenią publiczną.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;

3) intensywność zabudowy – minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy :

a) budynki główne- letniskowe do 8 m npt, budynki towarzyszące (gospodarcze, garaże) lub wiaty i mała architektura – do 6m npt,

b) parametr wysokości nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca/ dom, wskaźniki nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych dla obiektów infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe realizować jako miejsca naziemne lub w garażach (wbudowane, dobudowane lub pod wiatami) na własnych działkach budowlanych;

7) ustalenia dotyczące gabarytów – budynki główne –letniskowe do 2 kondygnacji nadziemnych, ostatnia w poddaszu; budynki towarzyszące- parterowe; dopuszcza się podpiwniczenie; poziom posadowienia parteru do 0,5 powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

8) geometria dachów – dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-51stopni;

9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

a) dopuszcza się sytuowanie towarzyszących budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy działek,

b) kolorystyka pokryć - w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych; dopuszcza się pokrycie dachu ceramiczne, bitumiczne lub blachodachówką;

c) kolorystyka elewacji - z wykluczeniem jaskrawych barw; elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i

inne,

d) dla obiektów stanowiących zabudowę towarzyszącą (budynki i budowle, mała architektura) ustala się nakaz nawiązania charakterem i skalą do istniejącej zabudowy głównej (budynki letniskowe, rekreacji indywidualnej); nakaz dostosowania obiektów małej architektury (np. ogrodzeń) kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy;

10) parametry nowo wydzielanych działek :

a) minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – w terenie 1.ML – minimum 1300m^2, w terenie 2.ML- min 830m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek w terenie 1.ML- 30m, w terenie 2.ML- 18m,

c) podane parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń dla potrzeb infrastruktury technicznej lub wydzieleń komunikacyjnych; norm pow. działek dla takich wydzieleń nie określa się,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów, dojść, ustala się następujące warunki dla wydzieleń komunikacyjnych przy podziale terenu na działki:

- dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m,

- dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,

- w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m;

e) przedstawiony na rysunku Planu przykładowy, orientacyjny podział terenu na działki nie stanowi ustalenia, ma znaczenie informacyjne, postulowane.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują uwarunkowania skutkujące potrzebą określania.

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

1) przez teren biegnie napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 14m, przebieg linii pokazano na rysunku planu;

2) sposób zagospodarowania strefy wymaga uzgodnień z zarządcą sieci; w pasie ograniczeń (strefie ochronnej linii) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej;

3) w pasie ograniczeń – strefie ochronnej linii napowietrznej elektroenergetycznej - obowiązują przepisy odrębne dot. dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych, a budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych; ograniczenia nie obowiązują po skablowaniu linii.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z sąsiednich, przylegających do terenu dróg, ciągów pieszo—jezdnych lub z nowo wydzielonych dojazdów; wskaźniki parkingowe zgodnie z ust 7 pkt 6;

2) zaopatrzenie w wodę – docelowo z sieci wodociągowej; w okresie tymczasowym (do czasu realizacji sieci) dopuszcza się z indywidualnych studni;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej , dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu

realizacji kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nakaz retencjonowania na własnym terenie;

5) zaopatrzenie w energie elektryczną – z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się z indywidualnych lokalnych źródeł produkujących energię z odnawialnych źródeł energii , stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w gaz, ciepło – lokalne źródła spełniające wymagania przepisów odrębnych dotyczące dopuszczalnych emisji lub z sieci;

7) gromadzenie odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi dla gminy Stara Kiszewa;

8) inne – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej, wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów[3];

9) dopuszcza się przebudowy wszelkich istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej inżynieryjnej kolidujących z projektowaną zabudową, zasady i warunki przebudowy zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się .

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30 %.

§ 6.

Ustalenia dla wydzielonego liniami rozgraniczenia terenu ZL

1. Przeznaczenie terenu 3.ZL (pow. ok. 0,67 ha):

1) podstawowe - lasy, zadrzewienia,

2) dopuszcza się sytuowanie: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej istniejących oraz projektowanych niezbędnych, pod warunkiem, iż nie wymagają trwałego wyłączenia z produkcji leśnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz sytuowania budynków, zakaz grodzenia terenu, wyklucza się parkowanie i postój pojazdów..

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują przepisy odrębne.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zakaz ogrodzeń.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania – teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

3 Rozp. Min. Środowiska z dnia 30 października 2003r. w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003r Nr 192, poz. 1883)

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;, teren nie jest przestrzenią publiczną.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują uwarunkowania skutkujące potrzebą określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz sytuowania budynków .

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z sąsiednich, przylegających do terenu dróg, ciągów pieszo—jezdnych ;

2) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną– nie dotyczy.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się .

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0 %.

§ 7.

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia dla terenu 4.KD

1) Przeznaczenie terenu 4.KD (pow. ok. 0,02 ha):

a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna, klasy technicznej dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi;

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- lokalizacja szlaków rowerowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.,

2). Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) dostępność terenów przyległych do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, adekwatnie do klasy technicznej drogi, bez ograniczeń,

c) lokalizacja zjazdów, dostęp z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3). Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy , wyklucza się sytuowanie budynków, wiat.

4) Inne ustalenia :

a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują przepisy odrębne,

b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0 %.

2. Ustalenia dla terenów 5.KX i 6.KX

1) Przeznaczenie terenu 5.KX (pow. ok. 0,01 ha) i 6.KX (pow. ok. 0,0021 ha):

a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny, fragment ciągu usytuowanego poza granicami Planu

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- lokalizacja szlaków rowerowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.,

2). Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

3). Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy , wyklucza się sytuowanie budynków, wiat.

4) Inne ustalenia :

a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują przepisy odrębne,

b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0 %.

§ 8.

W granicach objętych niniejszym Planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas, uchwalony Uchwałą Nr XL II/271/2010 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 23.10.2010r – publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. 11 lutego 2011r. Nr 11 poz. 432.

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kiszewa.

§ 10.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Stara Kiszewa.

……

Przewodniczący

Rady Gminy Stara Kiszewa

Załącznik nr 1

DO UCHWAŁY NR ……..

RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia……

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas w gminie Stara Kiszewa dla dz. geod. 63 i 65

Załącznik graficzny w skali 1:1 000 - rysunek Planu

/GRAFIKA/

Załącznik nr 2

DO UCHWAŁY NR ……..

RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia……

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas w gminie Stara Kiszewa dla dz. geod. 63 i 65

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kiszewa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Stara Kiszewa

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt Planu (zmiana mpzp dla wsi Bartoszylas dla dz. geod. 63 i 65) był wyłożony w dniach od 04 grudnia 2017 r. do 28 grudnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kiszewa. W dniu 14 grudnia 2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

2. Termin składania uwag do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017r poz. 1073 ze zm.) wyznaczono do dnia 12 stycznia 2018 r.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

……

Przewodniczący

Rady Gminy Stara Kiszewa

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr ……..

RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia……

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas w gminie Stara Kiszewa dla dz. geod. 63 i 65

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r poz. 2077)

Rada Gminy Stara Kiszewa ustala, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas dla dz. 63 i 65 nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

……

Przewodniczący

Rady Gminy Stara Kiszewa

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ……..

RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia……

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas w gminie Stara Kiszewa dla dz. geod. 63 i 65

1. Wstęp

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bartoszylas w gm. Stara Kiszewa dla dz. 63 i 65 jest realizacją Uchwały Nr XXVI/150/2017 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 17 lutego 2017r o przystąpieniu do sporządzania opracowania. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy to plan miejscowy uchwalony w 2010 r., (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 lutego 2011r. Nr 11 poz. 432).. Zmiana dotyczy niewielkiego fragmentu obrębu geod. Bartoszylas – dz. geod. 63 i 65, o łącznej pow. ok. 2,0 ha . Zmiana dotyczy określenia innego niż dotychczas przeznaczenia terenów oraz ustalenia dla obszaru nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wg dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2010r dz. 65 przeznaczona była na cele rolne (tereny rolne) - teren oznaczony symbolem C053-R, a dz. 63 na cele zieleni ekologiczno-krajobrazowej (np. drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe) – teren oznaczony symbolem C021-ZK. Oba tereny przedzielone są ciągiem komunikacyjnym pieszym (KX- tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym) - teren o symbolu C052-KX.

Plan dotychczasowy dla terenów ZK określał min 80% powierzchni biologicznie czynnej, nie dopuszczał zabudowy, wykluczał parkingi, dopuszczał rolnicze wykorzystanie terenu, wskazywał na potrzeby uwzględniania w zagospodarowaniu przepisów wynikających z ochrony przyrody obwiązujących w OCHK Borów Tucholskich i w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.

Plan dotychczasowy dla terenów R wykluczał zabudowę, nie określał wskaźników i zasad kształtowania zabudowy, wykluczał parkingi, nakazywał zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych, wskazywał na potrzeby uwzględniania w zagospodarowaniu przepisów wynikających z ochrony przyrody obwiązujących w OCHK Borów Tucholskich i w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.

Zmiana realizowana jest na wniosek właściciela nieruchomości. Obszar opracowania mpzp stanowią dwie dz. geod. o nr 63 i 65. Obie są niezabudowane. Dz. 63 stanowi grunt rolny w części zadrzewiony i zakrzewiony, dz. 65 - grunt rolny i w części las (część północna) .W sąsiedztwie obu działek znajdują się wydzielone i częściowo zagospodarowane działki z zabudową letniskową oraz tereny leśne. Teren położony jest z dala od zwartej zabudowy wsi Bartoszylas. Obszar opracowania stanowi fragment obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie oraz fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich .

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa z 2004r. , które dopuszcza w strefie A lokowanie nowej zabudowy, w tym turystycznej, letniskowej, zgodnie z głównymi funkcjami obszaru gminy. Obszar zmiany planu położony jest także w zasięgu tzw. strefy K.

Zgodnie z zapisami Studium „ *Strefa A- obszar wzmożonego rozwoju gminy, którym planuje się rozwój infrastruktury oraz wspieranie lokalizacji nowej zabudowy. Ma to na celu skupienie nowych inwestycji, aby obniżyć koszty budowy nowych sieci oraz zmniejszyć rozproszenie istniejącej*

zabudowy. Jest to obszar kluczowy dla rozwoju gospodarczego gminy i z tego powodu dla wybranych jego fragmentów zaleca się opracowanie dodatkowych lokalnych strategii i programów. Jest to teren o dużej możliwości przekwalifikowania gruntów rolnych na nie rolne oraz niedużej ilości zalecanych zalesień."

„Strefa K- jest to korytarz, w którym zlokalizowane są dwa największe liniowe obiekty turystyczne gminy: rzeka Wierzyca oraz ścieżka rowerowa o znaczeniu ponad gminnym. Z tego powodu gmina wspiera w tym regionie rozwój obiektów obsługujących ruch turystyczny i uatrakcyjniających pod względem rekreacyjnym ten obszar. Dla tego terenu winny być opracowane dodatkowe programy rozwoju takiego zagospodarowania terenu. W obszarze strefy bezwzględnym priorytetem jest zachowanie ciągłości struktur przyrodniczych i ich ochrona. W strefie tej przewiduje się wolny od zabudowy pas 100 m od brzegów rzeki Wierzycy, dla którego wyjątkiem są obiekty istniejące lub związane z turystyką oraz przekroczenia elementami liniowymi infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem uwzględnienia potrzeby zachowania ciągłości struktur przyrodniczych oraz dostosowania charakterem do otoczenia. Miejscowości, które w części lub całości zostały objęte granicami tej strefy powinny w pierwszej kolejności być rozwijane poprzez uzupełnienie struktury urbanistycznej, następnie przez rozwój w kierunku najbliższej granicy strefy K poza nią a jedynie w przypadkach szczególnych w innych kierunkach wewnątrz strefy. Ograniczenia 100 m pasa wolnej zabudowy nie obowiązuje na terenach istniejącej zwartej zabudowy wiejskiej."

Studium nie formułuje szczegółowych zapisów dotyczących np. wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które można by odnieść do obszaru zmiany objętej niniejsza uchwałą. procedurą W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uchwaleniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje w granicach jego opracowania utratę mocy obowiązującej planu dotychczasowego z 2010r. , zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 34. 1. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 5 i 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów planowanej zabudowy letniskowej zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dn. 11 września 2015 r. (data wejściu w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443), w związku z czym nie można w jego ustaleniach umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust 3 pkt 9 (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy Stara Kiszewa, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej.

2.2.Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu wskazują na wymóg harmonizowania budynków sytuowanych na jednej działce i objętych jednym pozwoleniem na budowę, określają dopuszczalna kolorystykę pokryć dachowych, wykluczają stosowanie jaskrawych kolorów na elewacjach, wykluczają betonowe ogrodzenia.

Odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami zmiany planu może przyczynić się do poprawy walorów architektonicznych terenu.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Zmiana planu określa wymagania dot. obszaru opracowania w zakresie standardów hałasu, w granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego, dla części terenu utrzymuje się obecne zalesienie, zadrzewienie (teren 3.ZL). Całość obszaru zmiany planu jest położona w granicach objętych formami ochrony przyrody: w granicach obszaru Natura 2000 oraz OCHK Borów Tucholskich, przywołano zatem obowiązujące przepisy odrębne, w tym Uchwały Sejmiku Woj. Pom. dot. obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim.

Obszar planu położony jest w granicach Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie", został on utworzony decyzją obradującej w Paryżu w dniach 31 maja - 4 czerwca 2010 r. Międzynarodowej Rady Koordynacyjnej programu Człowiek i Biosfera. Rezerwat Biosfery „Bory Tucholskie" jest 10 rezerwatem utworzonym w Polsce, największym tego typu obiektem w Polsce. Obszar objęty planem położony jest w strefie tzw. tranzytowej. Rezerwaty biosfery to obszary obejmujące unikalne, szczególnie wartościowe ekosystemy lądowe i wodne, które posiadają znaczenie międzynarodowe i są wyznaczane jako główny element realizacji programu „Człowiek i Biosfera" w ramach funkcjonowania UNESCO. Rezerwaty biosfery mają zapewnić realizację funkcji konserwatorskiej – ochrona krajobrazów, ekosystemów, gatunków, różnorodności genetycznej a także ekonomicznej – promocja rozwoju ekonomicznego zrównoważonego pod względem ekologicznym, kulturowym i społecznym. Rezerwaty biosfery nie są kolejną formą ochrony przyrody. Tworzy się je w celu promocji i wdrażania zrównoważonego rozwoju obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, co stanowi nawiązanie do koncepcji trójochrony (zintegrowana ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu).

Dla terenów położonych w sąsiedztwie lasu ustalono nieprzekraczalna linię zabudowy w odl. 12m od granicy lasu.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar opracowania położony jest poza granicami stref ochrony konserwatorskiej, w obszarze opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru bądź do ewidencji zabytków, nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono dla terenów zabudowy letniskowej zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej w postaci zachowania istniejącej zieleni wysokiej, ukształtowania odpowiedniej zieleni towarzyszącej w tym komponowanej, wymóg docelowego włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu uwzględnia uwarunkowania ekonomiczne przestrzeni, w tym jej atrakcyjność dla wprowadzanych nowych funkcji poprzez umożliwienie zabudowy. Ze względu na ustalone przeznaczenia wartość nieruchomości dla terenów ML (zabudowa letniskowa) ewidentnie wzrasta. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania zmiany planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

2.7.Prawo własności

Ustalenia zmiany planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu, w tym zgłoszone wnioski.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem zmiany planu jest zmiana uwarunkowań prawnych, w szczególności dot. przeznaczenia terenów dla obszaru zgodne z potrzebami właściciela nieruchomości. Czyni to zadość oczekiwaniom społeczności lokalnej, a umożliwienie sytuowania zabudowy poprawia atrakcyjność inwestycyjną terenu i w konsekwencji może przynieść korzyści dzięki wzrostowi podatków lokalnych.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne użytkownikom terenów. Obszar opracowania aktualnie nie jest wyposażony w sieci wodociągowe ani w kanalizacyjne, ze względu na niewielki zakres przestrzenny opracowania nie zakłada się konieczności pilnej realizacji zadań infrastrukturalnych gminy, przyszłe inwestycje będą mogły być włączone docelowo sieci poprzez projektowane przyłącza.

Uwzględniono w projekcie wnioski i propozycje zgłoszone przez gestorów infrastruktury.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zacho wanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Stara Kiszewa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Wniosków osób fizycznych po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu nie złożono, pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. Uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Kościerzynie.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą w dniach od 04.12.2017r. do 28.12.2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu zmiany planu wraz z

prognozą, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 14.12.2017 r , oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 12.01.2018 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

Uwag do projektu planu nie wniesiono.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 5 dla terenów ML (zabudowy letniskowej) zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszczono sytuowanie do czasu realizacji sieci wodociągowej indywidulanych studni , ze względu na rodzaj zabudowy oraz brak istn. wodociągów w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem..

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeznaczenie terenu jest analogiczne jak dla sąsiednich terenów. Nowe tereny letniskowe odpowiadają na zgłoszone potrzeby.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego

Ustalone przeznaczenie terenów jest kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania w jego bezpośrednim sąsiedztwie, przy istniejących ciągach komunikacyjnych.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ujęte w Uchwale Nr XVI/100/2016 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 24 maja 2016 roku. Wg opracowania „Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stara Kiszewa" (maj 2016) stwierdzono iż Studium gminy wymagałoby całościowej aktualizacji ze względu na zmiany stanu prawnego od czasu jego uchwalenia, a obowiązujący plan miejscowy dla wsi Bartoszylas z 2010r. (publikacja Dz. Urz Woj. Pom. z 2011r Nr 11 poz. 432) uznano za aktualny.

Zmiana planu objęta niniejszą uchwałą jest wynikiem zgłoszonego wniosku właściciela nieruchomości, a nie wynikiem wyżej wymienionej oceny.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem uchwały nie wpłynie negatywnie na budżet gminy, gdyż nie skutkuje koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy (planowane nowe zagospodarowanie i zabudowa będą obsłużone poprzez projektowane przyłącza realizowane bezpośrednio przez inwestorów, a w okresie tymczasowym poprzez indywidualne urządzenia), zmiana planu nie skutkuje koniecznością wykupu

oraz urządzania publicznych dróg, parków, placów itp. , uchwalenie zmiany planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej czy też urządzenia dróg gminnych, nie będzie skutkować roszczeniami właścicieli gruntów, wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowania, wykupy nieruchomości ze względu na obniżenie wartości lub uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób) .

Uchwalenie zmiany planu może spowodować wpływy z opłaty planistycznej – ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy (tzw. renta planistyczna) dla terenów nowej zabudowy letniskowej –ML w wysokości 30%. W sytuacji sprzedaży terenów ML można także spodziewać się wpływów z tytułu podatków lokalnych.

Dla terenu ZL ustalono stawkę opłaty planistycznej o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy na poziomie 0%, gdyż wartość tej części działki przy ustalonym przeznaczeniu nie wzrośnie (przeznaczenie zgodne z faktycznym zagospodarowaniem, funkcją terenu, jest to grunt stanowiący użytek leśny).

Tereny komunikacyjne KD i KX stanowią poszerzenie istniejących i projektowanych wg dotychczasowego planu miejscowego wsi Bratoszylas ciągów komunikacyjnych, linie rozgraniczające tych terenów są powtórzeniem linii rozgraniczenia dotychczasowego planu (w tym dla dz. 65).

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Zmiana obowiązującego planu została poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze zm).

Wójt Gminy Stara Kiszewa w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do zmiany planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko
- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu zmiany planu i prognozy,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą (w dniach od 04.12.2017 r. do 28.12.2017r), przeprowadził w dniu 14.12.2017r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Zmiany planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 12.01.2018r., w terminie tym uwag nie wniesiono
- dokonał podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Stara Kiszewa projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....