



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2022 r.

Poz. 3880

UCHWAŁA NR XXXIV/560/2022 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zgorzałe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr II/25/2018 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zgorzałe, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zgorzałe o powierzchni ok. 6,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Obszar planu obejmuje łącznie 8 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach danego terenu;
- 8) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **makroniwelacji** - należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,5m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok kondygnacji budynku wolno stojącego oraz wykonania wjazdu na działkę.

§ 6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz uwzględniać zapisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) zaleca się zachować zieleni wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

- 6) na terenach NM, MN/U oraz R zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zgodnie z § 3 pkt. 3 Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: na terenach przeznaczonych pod zabudowę (symbol MN oraz MN/U) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 2) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD;
- 2) na terenach komunikacji oznaczonych symbolem **KDD** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu;
- 3) w liniach rozgraniczających ww. terenów obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 4) w liniach rozgraniczających ww. terenów dopuszcza się:
 - a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
 - b) lokalizację zieleni.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 2) **odprowadzenie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie;
- 3) **odprowadzenie wód deszczowych:** z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

- 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;
- 6) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) **unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie budowlanym należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 9) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu z drogi wewnętrznej KDW oraz dróg publicznych KDD;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - a) 1m.p./1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.,
 - b) 2m.p./1 lokal usługowy, dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową - 1m.p./1 lokal usługowy.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie:** **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy: max. 9,0 m;
- 2) procent zabudowy: max. 20%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,5 (w tym 0,4 dla kondygnacji nadziemnych);
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczających z drogą KDD oraz 6,0m od linii rozgraniczających z drogą KDW;
- 6) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych – maksymalnie parter z użytkowym poddaszem. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;

- 8) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia 40-45° z dopuszczeniem dachów o kącie nachylenia 18-25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2-1,8m;
- 9) kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się pokrycie elewacji cegłą, drewnem lub tynkiem w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym;
- 10) wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500 m²;
- 11) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej KDD oraz wewnętrznej KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 12 uchwały.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach;
- 3) pozostałe warunki jak w § 6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;
- 2) teren 3-MN stanowi rezerwę dla polepszenia warunków zabudowy działek zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

9. Stawka procentowa: 15%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 4-MN/U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) dopuszcza się występowanie samodzielnie jednej z funkcji;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w postaci jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się zabudowę usługową z wbudowanym lokalem mieszkalnym, bez określenia proporcji między funkcjami;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy: max. 9,0 m od najniższego punktu terenu do kalenicy;
- 2) procent zabudowy: max. 30%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,7 (w tym 0,6 dla kondygnacji nadziemnych);
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczających z drogą KDD oraz 6m od linii rozgraniczających z drogą KDW;

- 6) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszanych – maksymalnie parter z użytkowym poddaszem. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia 40-45° z dopuszczeniem dachów o kącie nachylenia 18-25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2-1,8m;
- 9) kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się pokrycie elewacji cegłą, drewnem lub tynkiem w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym;
- 10) wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²;
- 11) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej KDD oraz wewnętrznej KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 12 uchwały.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach;
- 3) pozostałe warunki jak w § 6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

9. Stawka procentowa: 15%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-R:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,

- 1) dopuszcza się zalesienie;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 uchwały.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) procent powierzchni biologicznie czynnej: 95 %;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi wewnętrznej KDW oraz z terenów przyległych;

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: warunki jak w § 6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków; obowiązują zapisy zgodnie z § 7 uchwały.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy.

9. Stawka procentowa: 0%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Tereny dróg wewnętrznych.**

2. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m i jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: nie ustala się.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 6 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Stawka procentowa: 1%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-KDD, 8-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Tereny dróg publicznych /droga dojazdowa/.**

2. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie: nie ustala się.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 6 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Stawka procentowa: 1%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/560/2022
Rady Gminy Stężyca
z dnia 27 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zgorzale w gminie Stężyca został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 10.08.2022r. do 01.09.2022r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 16.09.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/560/2022
Rady Gminy Stężycyca
z dnia 27 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Stężycyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji nowych dróg gminnych. Drogi oznaczone 7-KDD i 8-KDD były wyznaczone w już obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/560/2022

Rady Gminy Stężyca

z dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę