



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 09.11.2022 r.

Poz. 4076

UCHWAŁA NR XXXIV/559/2022 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark

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 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 IV/54/2019 Rady Gminy Stężyca z dnia 26 lutego 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark, obejmujący obszar o powierzchni ok. 6,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 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. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
 - a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział 7 zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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,
 - h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział 12 zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:
- a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia planu**

§ 4. 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) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej);
- 8) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, 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;
- 11) **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 realizacji wjazdu na działkę.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków;
- 6) przebieg linii średniego napięcia wraz z pasem ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej;
- 7) granica pasa o szerokości 100m od linii brzegów jezior.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) **UT** – tereny usług turystycznych;
- 2) **ZK/US** – tereny zieleni krajobrazowej oraz sportu i rekreacji;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zaleca się ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego dla wszystkich budynków na terenach 01-UT i 02-UT.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych oraz budowania nowych obiektów budowlanych w strefie 100 m od brzegu Jeziora Ostrzyckiego, zgodnie z § 3 pkt. 3 oraz pkt. 7 Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1462 ze zm.).

3. 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.

4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z budową dróg publicznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDL.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 12. 1. Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w dziale III uchwały.

2. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską – przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 3) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 5) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 6) **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;
- 7) **zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 8) **unieszkodliwianie odpadów stałych:** odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężyca określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężyca; odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 10) dopuszcza się lokalizację na terenie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o dowolnej powierzchni;

11) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych, graniczącymi z obszarem planu;

2) na obszarze planu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

a) 1 m. p. / 1 pokój gościnny lub apartament w obiektach hotelowych i pensjonatowych,

b) 1 m. p. / 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,

c) 1 m. p. / 50m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wyżej wymienione,

d) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.1. 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.

Rozdział 12.

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

§ 17. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-UT, 2-UT, 3-UT:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

b) w strefie 100 m od brzegu Jeziora Ostrzyckiego możliwa jest lokalizacja wyłącznie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, zgodnie z odstępstwem zawartym w § 3 pkt. 7 Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1462 ze zm.).

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL i drogi znajdującej się poza granicami planu oraz jak na rysunku planu,

- od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 100,0m od brzegu jeziora (za wyjątkiem pkt 1lit. b),

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:**

- dla terenu 1-UT maksymalnie 20% powierzchni terenu,

- dla terenu 2-UT maksymalnie 15%,

- dla terenu 3-UT maksymalnie 0%,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:**

- dla terenu 1-UT minimalny 0,0, maksymalny 0,6 (w tym 0,4 dla kondygnacji nadziemnych);
- dla terenu 2-UT minimalny 0,0, maksymalny 0,45 (w tym 0,3 dla kondygnacji nadziemnych);
- dla terenu 3-UT minimalny 0,0, maksymalny 0,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:**

- dla terenu 1-UT minimalnie 60% powierzchni terenu,
- dla terenu 2-UT minimalnie 70% powierzchni działki,
- dla terenu 3-UT minimalnie 95% powierzchni terenu,

e) **szerokość elewacji frontowej:** nie ustala się,

f) **wysokość zabudowy:**

- dla terenu 1-UT maksymalnie 10,0 m,
- dla terenu 2-UT maksymalnie 12,0 m,
- dla terenu 3-UT nie dotyczy,

g) **geometria dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachu 35-45° lub 20-25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m;

h) **pokrycie dachu:** dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym;

i) elewacje należy wykończyć cegłą, drewnem, kamieniem naturalnym lub tynkiem w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub brązowym (paleta ziemi);

j) wielkość nowoprojektowanej działki:

- dla terenu 1-UT minimalnie 3000 m²,
- dla terenu 2-UT minimalnie 3000 m²,
- dla terenu 3-UT zakaz wtórnych podziałów,

k) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących dróg publicznych,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4-ZP:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej:**

- a) dopuszcza się lokalizację schodów terenowych wraz z urządzeniami do transportu niepełnosprawnych,
- b) dopuszcza się lokalizację pomostów i zagospodarowania związanego z turystyką wodną,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem pkt 1 lit. a);

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: z terenów przyległych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów: należy zachować drzewa nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05-ZK/US:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie pól biwakowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: z terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów jezior.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy L – lokalna (poszerzenie);
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycy

Stefan Literski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/559/2022
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 Szymbark w gminie Stężyca został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 14.04.2021 r. do 06.05.2021 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 20.05.2021 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

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

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/559/2022
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 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. 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 przewiduje się poszerzenie drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6-KDL.

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;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,

- 3) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
- 5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

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/559/2022

Rady Gminy Stężycza

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