



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10.10.2023 r.

Poz. 4471

UCHWAŁA NR XLIII/760/2023 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 12 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Borucino

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/398/2021 Rady Gminy Stężyca z dnia 2 listopada 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Borucino, 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 obrębu ewidencyjnego Borucino, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,76 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 ogólne;
- 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 ogólne

§ 4. Ilekcóć 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 o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki;
- 8) **skrócie 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.

§ 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 wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Borucino 2;
- 6) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Borucino 2.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

3. Należy zachować zieleni wysoką nie kolidującą z planowanym zagospodarowaniem.

4. 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.

5. 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.

6. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla 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.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. W południowo-zachodniej części jednostki planistycznej 1MN-U znajduje się stanowisko archeologiczne - cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza w Borucinie, gm. Stężyca, stan. nr 2, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 15.05.1985 r., pod nr C-494, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Obowiązuje zakaz wykonywania wszelkich robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytku archeologicznego, mogących doprowadzić do jego przekształcenia lub zniszczenia, bez uprzednio wymaganej decyzji administracyjnej i stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obszarze ww. występowania zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje:

- a) zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowca,
- b) zakaz prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) zakaz dokonywania dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się scalania,
- d) min. 50% pow. działki przeznaczyć na użytek zielony, zieleni niska – trawy.

2. W obrębie planu zlokalizowana jest strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Borucino 2 (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza), rej. zab. C-494; Dec WKZ w Gdańsku z 15.05.1985 r. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi. W obszarze ww. strefy obowiązują następujące ustalenia ochrony:

- a) zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowca,
- b) zakaz prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) zakaz dokonywania dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się scalania,
- d) min. 50% pow. działki przeznaczyć na użytek zielony, zieleni niska – trawy.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. 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.

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 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.

Szczególne 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 skarpy.

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. 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;
- 4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,

- b) 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 ciepłą:** 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; gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 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) 2 m.p./1 mieszkanie, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.,
- b) 2 m.p./1 lokal usługowy, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową - 1m.p.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- a) dopuszcza się występowanie samodzielnie jednej z funkcji,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych - max. 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – max. 6,0 m,
- b) Procent zabudowy: max. 20%,
- c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 70%,

- d) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,5,
 - e) Nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od drogi wewnętrznej oraz jak na rysunku planu, 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) Geometria dachu: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia głównej połaci dachu: 40° - 45° lub 20° - 25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 20°-45°,
 - h) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym,
 - i) Kolorystyka elewacji: kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań; należy stosować na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna,
 - j) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - b) Parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Na terenie znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne - cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza w Borucinie, gm. Stężyca, stan. nr 2, wpisane do rejestru zabytków; obowiązują zapisy zgodnie z § 9 uchwały.

DZIAŁ IV. 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

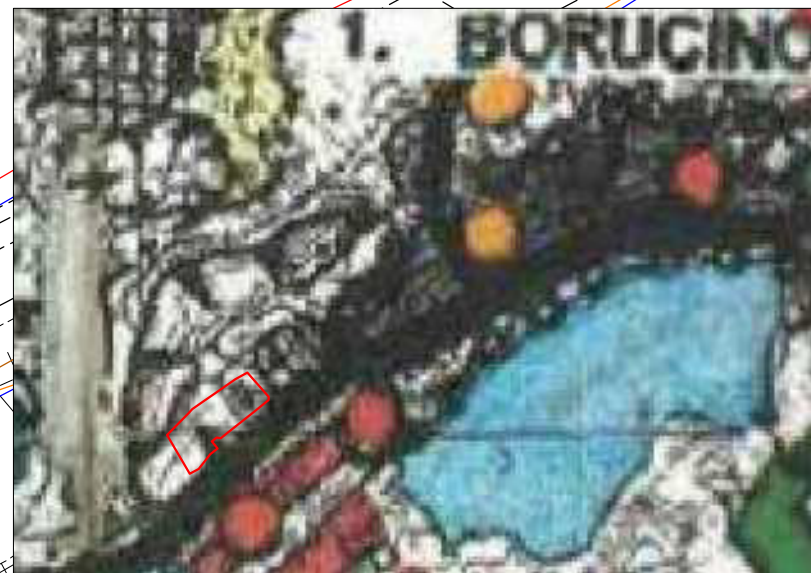
Stefan Literski

Powiat: kartuski
Gmina: Stężyca
Obręb: Borucino
Działka(i): wg zakresu
Seksja: 6.218.20.09.1
Ukł.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 18
Ukł.wys.: PL-EVRF2007-NH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU EWIDENCYJNEGO BORUCINO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/760/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 września 2023r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- stanowiska i obiekty archeologiczne

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu

1.1 Ustalenia ogólne

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- MN-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

1.3 Ustalenia konserwatorskie

- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Borucino 2
- granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Borucino 2

2. Inne informacje

cały obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU EWIDENCYJNEGO BORUCINO

ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY:

WÓJT GMINY STĘŻYCA

SKALA 1:1000

DATA OPRACOWANIA: czerwiec 2023 r.

CKK
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

MGR. INŻ. ARCH. MALGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617

SRÓDOWISKO PRZYRODNICZE:

MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/760/2023

Rady Gminy Stężycza

z dnia 12 września 2023 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 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 977) 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 ewidencyjnego Borucino w gminie Stężycza został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 27.06.2023 r. do 18.07.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 02.08.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/760/2023

Rady Gminy Stężycza

z dnia 12 września 2023 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 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza 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 ciepłą,
- 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 budowy dróg publicznych.

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;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
- 2) 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 budżetów 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 XLIII/760/2023

Rady Gminy Stężycza

z dnia 12 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę