



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.09.2024 r.

Poz. 4009

UCHWAŁA NR V/94/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 4 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Klukowa Huta

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 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałami nr XVI/243/2020 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 września 2020 r. i nr XXXIV/554/2022 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 września 2022r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Klukowa Huta, 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 na terenie gminy Stężyca, fragment obrębu geodezyjnego Klukowa Huta, obejmujący obszar o powierzchni ok. 6,9 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. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

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 oraz prawa miejscowego;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 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) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **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 pracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) zbiorniki wodne.

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) MNW-UL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych;
- 2) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

2. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

2. Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowanym zagospodarowaniem.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów o symbolach MNW-UL - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenów o symbolach RZM - jak dla zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

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

§ 9. W obrębie planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy 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 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 skarp.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) Niezgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:
 - a) remontom i przebudowie,
 - b) zmianie sposobu użytkowania o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami planu,
 - c) rozbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:
 - rozbudowa jest dopuszczona również na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy budynku,
 - dopuszcza się realizację dachów o kształcie innym niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi,
 - dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego poziomu posadzki parteru określonego w ustaleniach szczegółowych,
 - d) nadbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:
 - dopuszcza się nadbudowę wykraczającą poza ustaloną w planie linię zabudowy, pod warunkiem zawierania się nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,
 - dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego poziomu posadzki parteru określonego w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
 - b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia indywidualne;
 - 3) **odprowadzenie ścieków bytowych:**
 - a) obowiązuje odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - 6) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
 - 7) **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;
 - 8) **zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
 - 9) **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;
 - 10) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej; gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
 - 11) 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.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi gminnej 1KDD, z dróg znajdujących się poza granicami planu oraz przez tereny sąsiednie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2mp na 1 lokal usługowy,
 - dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;
 - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

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.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe****Rozdział 1.****Ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego**

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-UL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemiosła;** dopuszcza się:
 - a) występowanie samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) parkingi dla samochodów, w tym dla samochodów ciężarowych,
 - c) usługi magazynowe,
 - d) warsztaty samochodowe,
 - e) składowanie, przetwarzanie materiałów w ramach prowadzonej usługi,
 - f) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 uchwały;
- 2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) wysokość zabudowy: max. 10,5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy: max. 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD jak na rysunku planu,
 - f) liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie parter z poddaszem użytkowym. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenia,
 - g) geometria dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 22⁰-45⁰,
 - h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym,
- 3) **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²;
- 4) **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej KDD,
 - b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się;
- 6) Stawka procentowa: 15%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki oraz budowle służące gospodarce rolnej,
- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze),
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji zagrodowej i agroturystycznej,
- dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały,

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,5 m, dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m,

b) udział powierzchni zabudowy:

- 1RZM - do 25%,
- 2RZM i 3RZM – do 15%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,0, maksymalna: 0,3,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od drogi 1KDD oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu i jak na rysunku planu,

f) geometria głównej połaci dachu: dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°, dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowej działki min. 3000 m²;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z drogi 1KDD zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, bądź poprzez tereny przyległe;

b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;

5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) układ zabudowy z wytworzeniem dziedzińca gospodarczego;

b) ustala się obowiązek zachowania istniejącego na terenie 1RZM zbiornika wodnego. Dopuszcza się regulację jego brzegów;

6) Stawka procentowa: 15%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej**; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

b) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 95%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) linie zabudowy: nie dotyczy,

f) liczba kondygnacji: nie dotyczy,

g) geometria dachu: nie dotyczy,

h) pokrycie dachu: nie dotyczy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) wielkość nowoprojektowanej działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa: z terenów przyległych,

b) parkingi: nie dotyczy;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) ustala się obowiązek zachowania istniejących na terenach zbiorników wodnych. Dopuszcza się regulację ich brzegów;

6) Stawka procentowa: 0%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RN i 3RN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy;

5) Stawka procentowa: 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;**

2) **Parametry i wyposażenie:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

d) wyposażenie: nie ustala się;

3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

b) zieleni: dopuszcza się;

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

5) Stawka procentowa: 0%.

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
Stężyca

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA

Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/94/2024
Rady Gminy Stężyca
z dnia 4 września 2024 r.



granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu
1.1 Ustalenia ogólne

- granica opracowania planu
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
▲--- nieprzekraczalna linia zabudowy

- 1.2 Przeznaczenie terenów

- MNW-UL** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
RZM tereny zabudowy zagrodowej
ZN tereny zieleni naturalnej
RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
KDD tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi
dojazdowej

- 2 Inne

- zbiorniki wodne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA

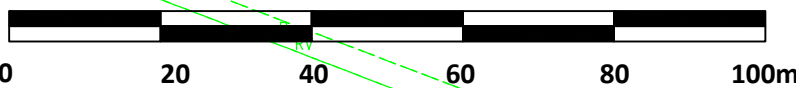
ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STĘŻYCA
	SKALA 1:1000 DATA OPRACOWANIA: lipiec 2024 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1716
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	MGR RADOSŁAW KREFT

Nazwa organu prowadzącego, państwo	starosta Kartuski
zespół geodezyjny i kartograficzny	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.04.19
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0006, Klukowa Huta
Działka(i): wg zakresu
Sektora: 6.218.19.15.2
Ukt.poziołomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Ukt.wys.: PL-EVRF2007-NH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/94/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 4 września 2024 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) 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 Klukowa Huta w gminie Stężycza został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 18.06.2024r. do 10.07.2024r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 26.07.2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/94/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 4 września 2024 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 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609, 721) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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 przewiduje się modernizację drogi gminnej 1KDD.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować; w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników,

zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż., z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 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) Wynecjowanie 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 V/94/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 4 września 2024 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę