



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.09.2024 r.

Poz. 4010

UCHWAŁA NR V/96/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 4 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sikorzyno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 Uchwałą Nr XXXVII/604/2022 Rady Gminy Stężyca z dnia 6 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sikorzyno, 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 Sikorzyno o powierzchni ok. 4,5 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 planu;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe planu;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne 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 obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego (np. inne uchwały rady gminy, uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, dojazdy, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną 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, balkony i mury oporowe nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Na wielkość powierzchni zabudowy nie wpływają: obiekty budowlane lub ich części niewystające ponad powierzchnię terenu, elementy drugorzędne budynku, np.: schody zewnętrzne niezabudowane, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 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 stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane typu silosy, bezodpływowe zbiorniki na gnojówkę i gnojownicę, płyty gnojowe itp., budynki usługowe pomocnicze związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności z zakresu administracji i obsługi socjalno-bytowej, wiaty, place składowe, place manewrowe, podjazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery terenów oraz symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV;
- 6) zwymiarowane odległości wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami i oznaczeniami klas przeznaczenia terenów:

- 1) **RNR** - teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie (RZP) ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych na jednej działce oraz ograniczenia pokrycia dachów do matowych dachówek ceramicznych lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze czerwonym (ceglastym), ciemnego brązu lub szarości albo gontu lub strzechy;
- 2) elewacje należy wykończyć cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym; zaleca się stosowanie kamienia w partii cokołowej; należy wykluczyć stosowanie okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru;
- 3) nakaz kształtowania głównej bryły budynku na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,5 do 1:2,5.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn”. Na obszarze zlewni rzeki Raduni obowiązują ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru 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;
- 2) 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.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie np. do nawodnienia trawników itp.

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. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

Rozdział 4.

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

§ 9. Obszar planu stanowi przedpole widokowe strefy ochrony ekspozycji wyznaczonej dla zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Sikorzynie, wpisanego do rejestru zabytków (decyzją z dnia 13.07.1995 r. nr rejestru 1135); historycznie obszar planu stanowił fragment terenu dawnego folwarku przynależnego do ww. założenia; nowe zainwestowanie terenu powinno być adekwatne do uwarunkowań historycznych terenu w zakresie kształtowania zabudowy, jej lokalizacji i parametrów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone zostały w Dziale III uchwały.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyklucza się usytuowanie masztów, anten z zakresu łączności publicznej oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących dominanty przestrzenne pod względem wysokości i gabarytów;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE);
- 5) ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w Dziale III uchwały nie dotyczą obiektów i urządzeń 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn”, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i 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 zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) nowe sieci przewodowe infrastruktury technicznej należy realizować jako sieci podziemne, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej oraz słupowych stacji transformatorowych,
- 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,
- c) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o dowolnej powierzchni,
- d) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) przy podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
- g) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej do 8,0 m (nie dotyczy istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia), pozostałej infrastruktury technicznej do 10,0 m,
- h) zaleca się przebudowę, modernizację istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia na kablową,
- i) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych: po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych i ogrodniczych,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:**
- a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,
 - b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania;
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 9) **w zakresie gospodarowania odpadami stałymi:** na terenie należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 10) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** poprzez istniejące i projektowane systemy telekomunikacyjne.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) Obsługę komunikacyjną ustala się poprzez teren przyległy (poza granicami planu);
- 2) Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnione osoby,
 - place składowe, hurtownie, magazyny: 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni składowej,
 - usługi: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe 10 zatrudnionych osób,
 - dla samochodów ciężarowych: 2 miejsca postojowe,
 - nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - b) w ramach liczby miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z lit. a, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 40;
 - c) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i 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. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy zostały określone dla poszczególnych terenów w Dziale III uchwały.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe planu**

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **1RNR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw:
 - a) przeznaczenie podstawowe: grunty orne oraz uprawy (w tym w formie sadów i ogrodów),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
 - zbiorniki retencyjne, ciekły, rowy, oczka wodne,
 - urządzenia wodne,
 - kładki, pomosty;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: nie dotyczy,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: nie dotyczy,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: nie dotyczy,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalna 80%,
 - e) **wysokość zabudowy**: nie dotyczy,
 - f) **geometria dachów**: nie dotyczy;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: poprzez tereny przyległe,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,
 - b) teren położony jest w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,
 - c) ustala się zakaz zabudowy,
 - d) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:
 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **2RZP**:

- 1) przeznaczenia terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
 - a) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji rolniczej, w tym budynki inwentarskie, budynki usługowe i produkcyjne służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały,
 - zbiorniki retencyjne, cieki, rowy, oczka wodne, stawy, zbiorniki wodne,
 - urządzenia wodne,
 - kładki, pomosty;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: 62 m od linii rozgraniczających drogę publiczną gminną, jak na rysunku planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,4,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalna 60%; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg, ciągów pieszo-rowerowych i parkingów, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni,
 - e) **wysokość zabudowy**: maksymalna 8,0 m,
 - f) **geometria głównych połaci dachu**: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 22° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m;
 - g) dopuszczalna wysokość posadzki parteru: 0,5 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: poprzez teren przyległy (poza obszarem planu),
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego warunki jak

w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 15%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **3WS**:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych:

a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rów melioracyjny stanowiący urządzenie melioracji wodnych szczegółowych),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
- urządzenia wodne,
- mosty,
- kładki, pomosty,
- przejścia i przejazdy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: nie dotyczy,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: nie dotyczy,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: nie dotyczy,

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalna 80%,

e) **wysokość zabudowy**: nie dotyczy,

f) **geometria dachów**: nie dotyczy;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: poprzez tereny przyległe,

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego warunki jak

w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

c) nakaz utrzymania rowu melioracyjnego w istniejącym przebiegu,

d) dopuszcza się możliwość przebudowy rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się poszerzenie i pogłębienie rowu melioracyjnego,

f) zakaz zabudowy;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 21. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca - Uchwała Nr VI/99/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sikorzyno, w gminie Stężyca.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

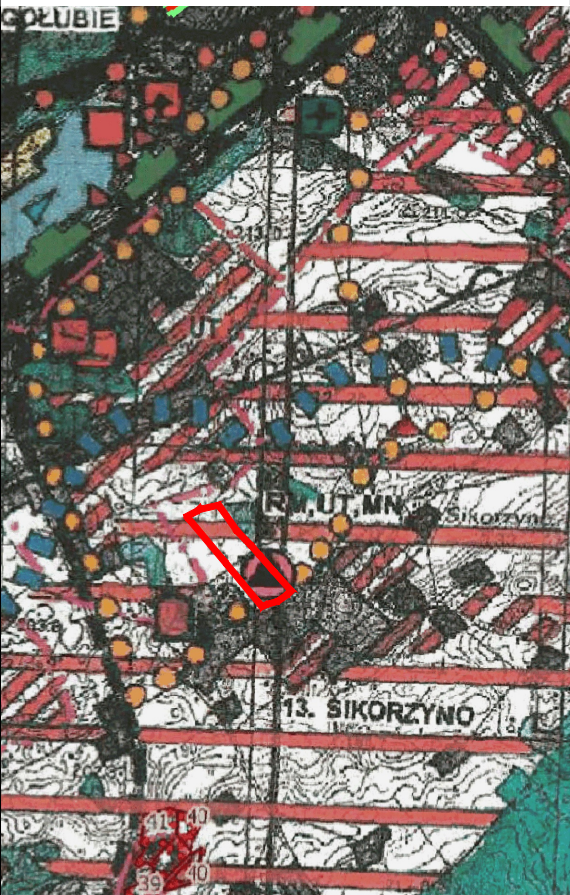
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Sikorzyno
skala 1:1000
załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/96/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2024 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny / kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.01.13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barejka
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0013, Sikorzyno
Działka(i): 102/2
Seksja: 6.217.21.12.3
Ukt.pozioimy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Ukt.wys.: PL-EVRF2007-NH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA
SKALA 1:25 000

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ZLEWNI RADUNI
- ZEWNĘTRZNY TEREN OCHRONY
- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE ORAZ ZDETERMINOWANE
PLANISTYCZNIE
- OBSZARY ROZPROSZONEGO OSADNICTWA
ROLNICZEGO Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI SIEDŁISK,
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ
- OBIEKTY I ZESPOŁY ARCHITEKTONICZNE
WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHYCH
- TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ: MIĘDZYREGIONALNE,
REGIONALNE, GMINNE



LEGENDA:

- OZNACZENIA GRAFICZNE - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW
WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- NUMER TERENU
 - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 2RZP
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTNIENIA
SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV
ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI
WYRAŻONE W METRACH
- 62
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -
SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE
KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW
- RNR TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
 - RZP TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRODNICZACH
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRÓDLĄDOWYCH
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH -
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE
OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

SKALA 1:1000

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Mariela Jeżewska-Korzeń
środowisko przyrodnicze: mgr Radosław Kreft

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/96/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 4 września 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sikorzyno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2024 r. do 15 kwietnia 2024 r., uwagi można było wносить do dnia 7 maja 2024 r.

Podczas wyłożenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sikorzyno do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/96/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 4 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza
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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity 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 nie przewiduje się realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować. Nie

dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych i ogrodniczych;
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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 opracowania 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/96/2024

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.