DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 grudnia 2016 r.

Poz. 4493

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-12-15 16:49:47

UCHWAŁA NR XVII/284/2016
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz.446 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1,art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/446/2014 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca o powierzchni ok. 3,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz obsługi komunikacyjnej tych terenów.

§ 4. Obszar planu obejmuje 3 tereny o następującym przeznaczeniu terenu i oznaczeniu:

1) U - tereny zabudowy usługowej,

2) U/ZZ - tereny zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

3) KDD – tereny dróg publicznych (dojazdowych)

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

1) granice opracowania planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

6) obiekty o zachowanych wartościach kulturowych;

7) obiekty o zachowanych wartościowych elementach kulturowych.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniżej położonej rzędnej terenu;

7) **maksymalnych 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;

8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

9) **procencie zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

10) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

12) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;

13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 7. 1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Teren planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;

4) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.

5) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

6) W granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na obszarach tych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Część obszaru planu, oznaczona na rysunku, jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

a) W granicach wyznaczonej strefy zakłada się zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej, waloryzację pozostałych elementów historycznej struktury oraz kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi.

b) W granicach wyznaczonej strefy ochronie poddaje się:

- historyczny układ zabudowy,
- historyczną zieleń komponowaną, związaną z historycznymi siedliskami (w tym siedliskami przy ul Majkowskiego 3 i Sobieskiego 13),
- historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych,
- nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do historycznej i regionalnej zabudowy występującej w obrębie planu i w jego sąsiedztwie

c) Linie najstarszych podziałów własności /oznaczone graficznie na załączniku graficznym/ należy zachować,

d) wszelkie działania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń niniejszego planu, oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) budynek mieszkalny, ul. Majkowskiego 3,

b) budynek gospodarczy, ul. Majkowskiego 3,

c) krzyż przydrożny

d) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 13,

e) budynek gospodarczy, ul. Jana III Sobieskiego 13,

f) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 15,

3) Obiekty zabytkowe określone w ust.2 podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

a) ochronie poddaje się: historyczną bryłę budynku, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczne formy i detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historyczny układ budynków w zespołach zabytkowych, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę;

b) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

5) W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych (oznaczonych na rysunku planu) ochronie poddaje się:

a) historyczne proporcje bryły,

b) historyczny kształt dachu,

c) wartościowe elementy wystroju architektonicznego,

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Na terenie obowiązują następujące ustalenia:

a) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,

b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglastego, brązowego i grafitowego,

c) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

2) W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

a) zakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,

b) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych,

c) zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1,5m2. Odległość reklam od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

d) Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zakazuje się stosowania wszelkich nośników reklamowych; dopuszcza sie jedynie szyldy o powierzchni max. 1m2 dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji.

3) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 1 lit. c) uchwały .

4) Uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDD.

2) Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem **KDD** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu,

3) W liniach rozgraniczających ww. terenu, obowiązuje zakaz: zabudowy obiektami kubaturowymi,

4) W liniach rozgraniczających ww. terenu dopuszcza się:

a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

b) lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu oraz tablic informacyjnych w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację zieleni.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej.

2. **Odprowadzenie ścieków:** docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej.

3. **Odprowadzenie wód deszczowych** : z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej;

4. **Zaopatrzenie w gaz** : z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.

6. **Zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7. **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach oraz prawem miejscowym;

8. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;

9. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);

10. Dla terenu budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

11. Lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej (w tym liniowej) na terenach w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu z drogi 3-KDD oraz poprzez system dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

2. Na terenie U, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

1) 1m.p./1 mieszkanie, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp,

2) 2m.p./1 lokal usługowy, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową - 1mp,.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe

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

1. **Tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną związaną z prowadzoną działalnością usługową.**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 12 m, w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wysokość zabudowy max. 10,5 m od najniższego punktu terenu do kalenicy; w obrębie działek, gdzie występuje historyczna /znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków/ zabudowa niska /Sobieskiego 13 i Majkowskiego 3/ należy ograniczyć wysokość nowej zabudowy do max. 8,5m; na działce 541/4 związaną z zabytkową zabudową przy Sobieskiego 13 nową zabudowę dopuszcza się do wysokości 10,5m jedynie przy południowej granicy działki,

2) Procent zabudowy działki: max. 60%.

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%.

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,8

5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających z drogami KDD, nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej (KDG) nr 214 zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jak na rysunku planu;

6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – do 2 kondygnacji nadziemnych.. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.

7) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 22-45^{o}. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45^{o}. Dopuszcza się dachy z naczółkami. W strefie

ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 40-45^0 lub półpłaskie o nachyleniu 22-25^0 jedynie przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8m,

8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

9) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

10) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

11) W strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego - wysokość posadowienia posadzki parteru: max. 0,6 m

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m2,

2) ,Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały geodezyjne.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej KDZ i dróg dojazdowych KDD zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz z drogi KDD,

2) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

3) Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §7 pkt 2

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

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

1) dopuszcza się zabudowę w strefie 100 metrów od brzegu jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Stawka procentowa: 15%

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-U/ZZ,** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **teren zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.**

a) **zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.**

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Zakazuje się zabudowy kubaturowej;

2) w urządzaniu zieleni należy uwzględnić istniejącą zieleń; wyklucza się małą architekturę oraz reklamy od frontu działek;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90 % powierzchni działki;

6) Intensywność zabudowy : min 0.0, max 0.0;

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** :

1) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4. **Zasady i warunki podziału nieruchomości** :

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1500m2 ;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 20m;

3) podział nieruchomości w obszarze zabytkowym regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

6. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

2) Parkingi: jak w § 9 ust.3 uchwały;

7. **Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:** zasady jak w § 7 ust. 1;

8. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) tereny położone są w zasięgu strefy konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady jak w § 7 ust. 2;

2) w granicach terenu istnieje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują zasady jak w § 7 ust. 2;

9. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy,

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zasady jak w § 8;

11. **Stawka procentowa:** 0%

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Tereny dróg publicznych (droga dojazdowa)**

2. **Parametry i wyposażenie** :

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

3) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

4) Wyposażenie: nie ustala się

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

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 7 ust.1 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Mała architektura: dopuszcza się.

2) Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały

3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.

4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

5) Zieleń: dopuszcza się.

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

7. Stawka procentowa: 1%

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

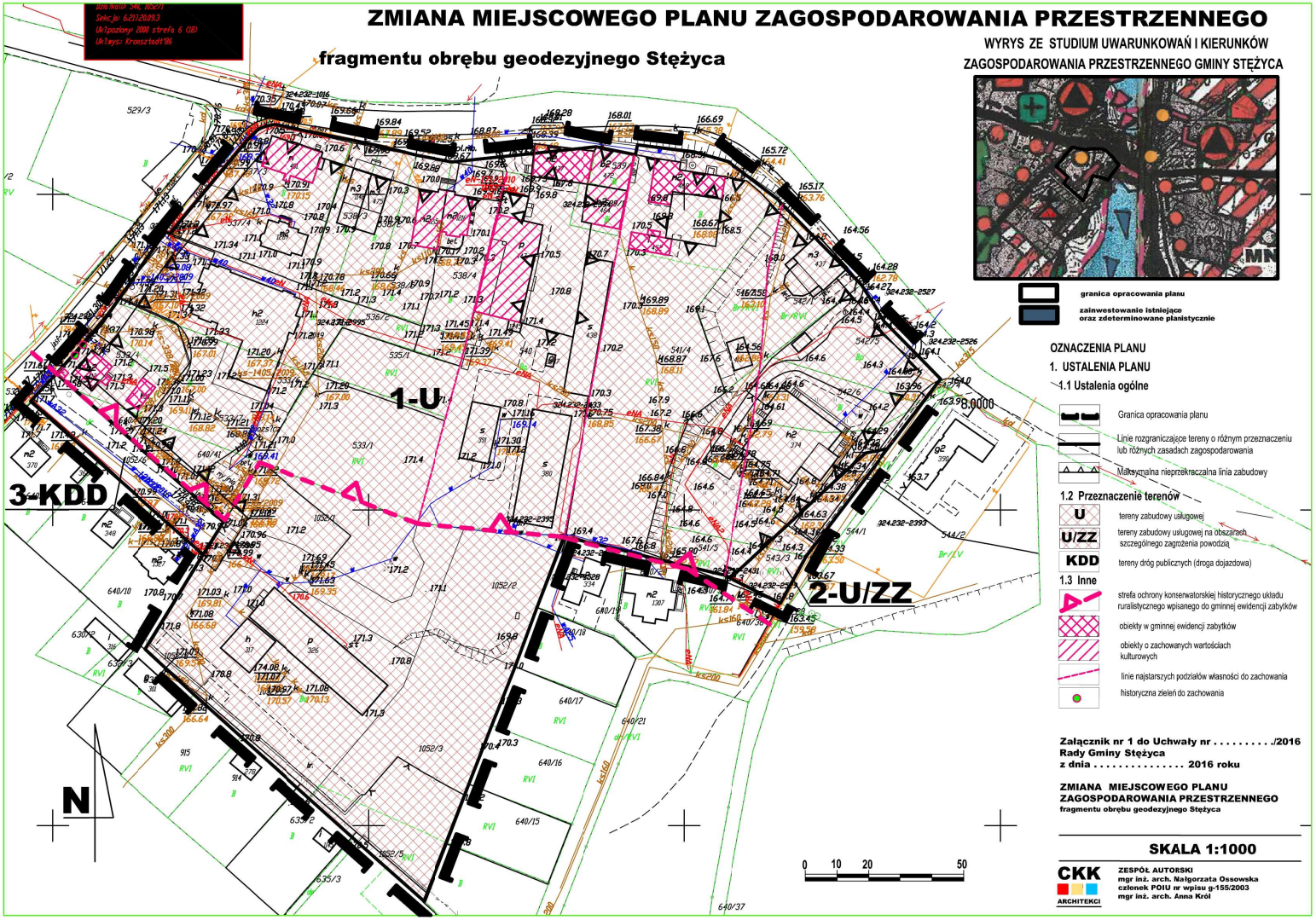
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/284/2016
Rady Gminy Stężyca
z dnia 25 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/284/2016

Rady Gminy Stężyca

z dnia 25 października 2016 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 2016 r. poz. 778 z póź. 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 2016 r. poz. 778 z póź. 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.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/284/2016

Rady Gminy Stężyca

z dnia 25 października 2016 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 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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.

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

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

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

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

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy istnieje droga D - dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu jako 3-KDD.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej

sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

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 montaży 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 (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.