



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.11.2023 r.

Poz. 5157

UCHWAŁA NR XLIV/788/2023 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 24 października 2023 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 jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXI/483/2022 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca, Rada Gminy Stężyca uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca o powierzchni ok. 6,5 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) **wskazniku 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) **skrócie m.p.** - należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć 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) **dojazdach** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ciągi piesze lub pieszo-jezdne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną działek i obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności budynki gospodarcze, garażowe, place, podjazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 14) **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) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4 kV;
- 7) zwymiarowane odległości wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 9 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami i oznaczeniami klas przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDL** - tereny drogi lokalnej;
- 3) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **L** - teren lasu;
- 5) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 6) **RNR** - teren gruntów ornych oraz upraw.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowania (MN) ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych na jednej działce oraz ograniczenia pokrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym, grafitowym albo do gontu lub strzechy;
- 2) elewacje należy wykończyć cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym; zaleca się zastosowanie kamienia w partii cokołowej; należy wykluczyć stosowanie okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru;
- 3) nakaz kształtowania głównej bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,5 do 1:2 oraz ograniczenie maksymalnej powierzchni rzutu budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 150 m².

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

- 1) 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;
- 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.

3. 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.

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

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

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

7. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

8. Ustala się dla terenów MN standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

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

§ 9. W obrębie obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którą są tereny komunikacji drogowej publicznej - oznaczone symbolem KDL.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w § 19 pkt 1;
- 2) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

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

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

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 znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. Na obszarze objętym planem 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. Część obszaru planu znajduje się na terenach, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi z uwagi na duże spadki terenu. Z uwagi na ten fakt, przed realizacją nowego zainwestowania, istnieje konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienie stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MN: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MN: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°, z wyjątkiem tworzenia tzw. "trójkątów widoczności" i placów do zawracania;
- 4) nie ustala się parametrów nowo wydzielonych działek na pozostałych terenach funkcjonalnych.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 wyłącznie pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdy, ciągi piesze i/lub rowerowe.

4. Dopuszcza się minimalną szerokość frontów działek, do których dojazd odbywa się przy placach do zawracania oraz w miejscach skrzyżowań i zakrętów dróg - 6 m.

Rozdział 9.

Szczególne 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) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki, z wyjątkiem granicy z działką leśną,
 - f) 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 sanitarnych:** 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 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 itp.,
 - c) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - d) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) z sieci elektroenergetycznej. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**
- 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, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 8) **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;
- 9) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** poprzez istniejące i projektowane systemy telekomunikacyjne.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi gminnej klasy lokalnej poprzez tereny przeznaczone na poszerzenie drogi gminnej, oznaczone symbolami 3KDL, 4KDL oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 5KR, 6KR i dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;
- 2) Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla posiadaczy kart parkingowych - 0 m.p.;
 - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku - na powierzchni terenu lub w garażu;
- 3) Dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wydzielenie dojazdów, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały, o minimalnej szerokości 6 m w liniach podziału geodezyjnego; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonego dojazdu; nieprzelotowe dojazdy należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m; w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia, tzw. "trójkąty widoczności" o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m.

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 terenów.

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 określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 12 uchwały,
 - dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
 - 6 m od linii rozgraniczających teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej (3KDL), jak na rysunku planu,
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (5KR, 6KR), jak na rysunku planu,
 - od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej,
 - pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,3,

- 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**:
- dla budynków mieszkalnych - maksymalna 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych - maksymalna 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych - maksymalna 12,0 m;
- f) **geometria dachów**: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 40° do 45° lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 22° do 25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową (w przedziale 0,8 - 1,5 m),
- g) maksymalna wysokość posadzki parteru: 0,5 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna:
- dla terenu 1MN:
 - z drogi gminnej poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 3KDL,
 - z drogi wewnętrznej 5KR,
 - z drogi wewnętrznej 6KR,
 - poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;
 - dla terenu 2MN:
 - z drogi gminnej poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 3KDL,
 - z drogi wewnętrznej 5KR,
 - z drogi wewnętrznej 6KR,
 - poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,
 - b) zakaz makroniwelacji terenów,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy o spadkach powyżej 10°, 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;
- 7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDL**, **4KDL**:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod poszerzenie drogi lokalnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - infrastruktura techniczna na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
 - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
 - zieleni,
 - ciągi piesze i/lub rowerowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna szerokość od ok. 1,6 m do ok. 3,8 m pasów terenu pod osiowe poszerzenie istniejącej drogi do całkowitej szerokości minimum 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań i placu do zawracania; droga zakończona placem do zawracania o minimalnych całkowitych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L - lokalnej,
 - d) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: nie dotyczy;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,
 - b) teren 3KDL położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, warunki jak w § 9 uchwały;
- 7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 20. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KR, 6KR:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
 - zieleni,
 - ciągi piesze i/lub rowerowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) parametry: szerokość dróg w liniach rozgraniczających minimum 6 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań tzw. "trójkątami widoczności" o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m, drogi zakończone placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się połączenie strefy ruchu pieszego, rowerowego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną nawierzchnią,
 - c) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: nie dotyczy;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

- 5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały;
- 7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7L**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: las,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymagające zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
 - dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - ciągi piesze i/lub rowerowe, niewymagające zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - inne formy zagospodarowania zgodne z planem urządzenia lasu;
- 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:
 - z drogi wewnętrznej 5KR,
 - poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - poprzez tereny przyległe;
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, niewymagających zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,
 - c) teren położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, warunki jak w § 9 uchwały;

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

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **8ZN**:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
- wody powierzchniowe,
- urządzenia wodne,
- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały,
- ciągi piesze i/lub rowerowe;

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 70%,

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

f) **geometria dachów**: nie dotyczy;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi gminnej poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 4KDL,
- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały,
- poprzez tereny przyległe;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) należy zachować istniejące zadrzewienia; w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewa oraz zagrożenia życia lub mienia dopuszcza się wycinkę drzewa, zgodnie z przepisami odrębnymi

i nakazuje się jego rekompensację drzewem z gatunku tożsamym jak wycięte lub z gatunków długowiecznych, szlachetnych (zgodnych z warunkami siedliskowymi),

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

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

a) zakaz makroniwelacji terenu,

b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4 kV w odległości po 3,5 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 niskiego napięcia nn-0,4 kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4 kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

d) ustala się 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%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **9RNR**:

1) przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw:

a) przeznaczenie podstawowe: grunty orne oraz uprawy,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;

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:

- z drogi gminnej poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 3KDL,
- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały,
- poprzez tereny przyległe;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

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

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: warunki jak w § 9 uchwały;

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

a) zakaz makroniwelacji terenu,

b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, warunki jak w § 9 uchwały,

d) ustala się zakaz zabudowy;

7) 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

§ 24. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca - Uchwała Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca - Stężyca Centrum.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

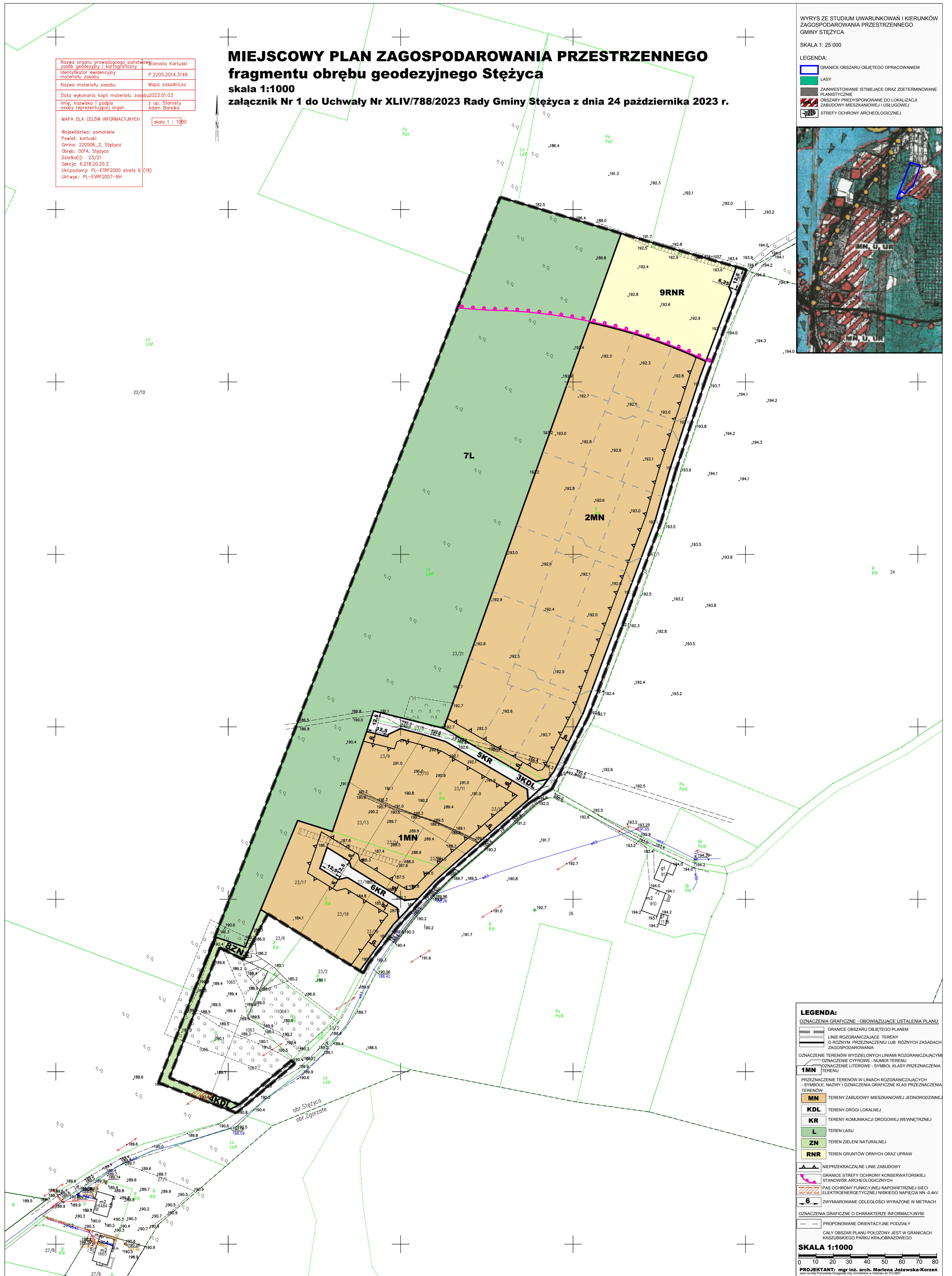
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza skala 1:1000

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/788/2023 Rady Gminy Stężycza z dnia 24 października 2023 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.01.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Borek

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH
skala 1 : 1000
Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężycza
Obręb: D014, Stężycza
Działka(s): 23/21
Sekcja: 6.218.20.25.3
Uktwozomy: PL-ETRF2000 strona 6 (18)
Uktwys: PL-EVRF2007-NH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCZA
SKALA 1: 25 000
LEGENDA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
LASY
ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE ORAZ ZDETERMINOWANE PLANISTYCZNIE
OBSZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



LEGENDA:
OZNACZENIA GRAFICZNE - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
SYMBOL, NAWY I OZNACZENIA GRAFICZNE KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW:
1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL TERENY DRÓGI LOKALNEJ
KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
L TEREN LASU
ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
RNR TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA NN-0,4kV
6 ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI WYRAŻONE W METRACH
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:
PROPONOWANE ORIENTACYJNE PODZIAŁY
CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marlena Jeżewska-Korzeń
mapa na mapę Pomorskiej Delegacji Urzędowej w Gdańsku na PO-000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/788/2023
Rady Gminy Stężycza
z dnia 24 października 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (odstąpieniem od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko) i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2023 r. do 6 września 2023 r., uwagi można było wносить do dnia 27 września 2023 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/788/2023
Rady Gminy Stężycza
z dnia 24 października 2023 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 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 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 cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się wydzielenie działek przeznaczonych pod poszerzenie drogi publicznej gminnej i jej realizację, jako zadanie własne gminy. Teren przewidziany pod ww. zadanie był ujęty w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji;
- 4) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.

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 XLIV/788/2023

Rady Gminy Stężyca

z dnia 24 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę