



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.11.2023 r.

Poz. 5159

UCHWAŁA NR XLIV/790/2023 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężyca dla działek nr 241/2 i 240

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/453/2018 Rady Gminy Stężyca z dnia 13 lutego 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężyca dla działek nr 241/2 i 240, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stężyca, obrębu geodezyjnego Stężyca dla działek nr 241/2 i 240, obejmujący obszar o powierzchni ok. 7,4 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

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

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

DZIAŁ II. Ustalenia planu

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawa miejscowego;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną 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;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, murów oporowych, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 8) **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej, typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło usługowe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i zakładów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 10) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica pasa o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników;
- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV;
- 7) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV.

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) L – tereny lasu;
- 3) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 5) KR – tereny drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów na wszystkich budynkach w granicach jednej działki.

2. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować tynk naturalny w kolorach złamanej bieli, beżu lub jasnej szarości; dopuszcza się następujące materiały wykończenia elewacji: cegła, drewno, kamień (w partii cokołowej). Wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych (siding).

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. Obszar planu położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” – obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego – obowiązują przepisy odrębne.

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

5. Zaleca się zachować zielenń wysoką nie kolidującą z planowanym zagospodarowaniem.

6. 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.

7. 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 dopuszczalnej funkcji.

8. 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.

9. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów o symbolach MN-U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4.

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDD. Na terenie tym ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) w liniach rozgraniczających ww. terenu dopuszcza się:
 - a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) lokalizację zieleni.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) zabudowę budynkami gospodarczymi i garażowymi należy sytuować prostopadłe lub równoległe do budynku mieszkalnego w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 35-145 stopni.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

2. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską – przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) **Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:**
 - a) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne,
 - b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi (za wyjątkiem terenu lasu, na którym dopuszcza się realizację wyłącznie takiej infrastruktury technicznej, która nie wymaga wyłączenia z produkcji leśnej);
 - 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
 - 3) **odprowadzenie ścieków bytowych:** obowiązuje odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
 - 4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych i powierzchni utwardzonych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - 5) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
 - 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;
 - 7) **zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
 - 8) **unieszkodliwianie odpadów stałych:** odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężyca określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężyca; odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 9) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej; gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
 - 10) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o dowolnej powierzchni.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi gminnej KDD oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;

2) ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 m.p. na 1 lokal usługowy,
- dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;

b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;** dopuszcza się:

- a) występowanie samodzielnie jednej z funkcji,
- b) wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - max. 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – max. 6,0 m,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 15%,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,
- d) intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,45,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 7KR,
 - 12,0 m od lasu,
 - i jak na rysunku planu,
- f) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych z czego druga kondygnacja w poddaszu. Dla budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
- g) geometria głównej połąci dachu: dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia o spadku 35⁰-45⁰. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia o spadku 25⁰-45⁰,

- h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000 m²;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 6KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
- b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4RN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 7KR,
- b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5L** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie: Tereny lasu;

- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- b) procent zabudowy działki: nie dotyczy,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- e) linie zabudowy: nie dotyczy,
- f) liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- g) geometria dachu: nie dotyczy,
- h) pokrycie dachu: nie dotyczy;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa: z terenów przyległych,
 - b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie: nie ustala się;
- 3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - b) zieleń: dopuszcza się;

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

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Tereny drogi wewnętrznej;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie: nie ustala się;
- 3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - b) zieleń: dopuszcza się;

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

**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycza.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

Data wykonania: 2023.04.25
 Inicjatywa: z up. Starosty
 Mapa dla celów informacyjnych
 Skala: 1 : 500
 Działka: 241/2
 Działka: 240
 Działka: 241/2 i 240
 Utworzony: 2023 strona 6 (10)
 Układ: Kransztadt '85

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA DLA DZIAŁEK NR 241/2 I 240

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/790/2023
 Rady Gminy Stężyca
 z dnia 24 października 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu
 1.1 Ustalenia ogólne

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

1.2 Przeznaczenie terenów

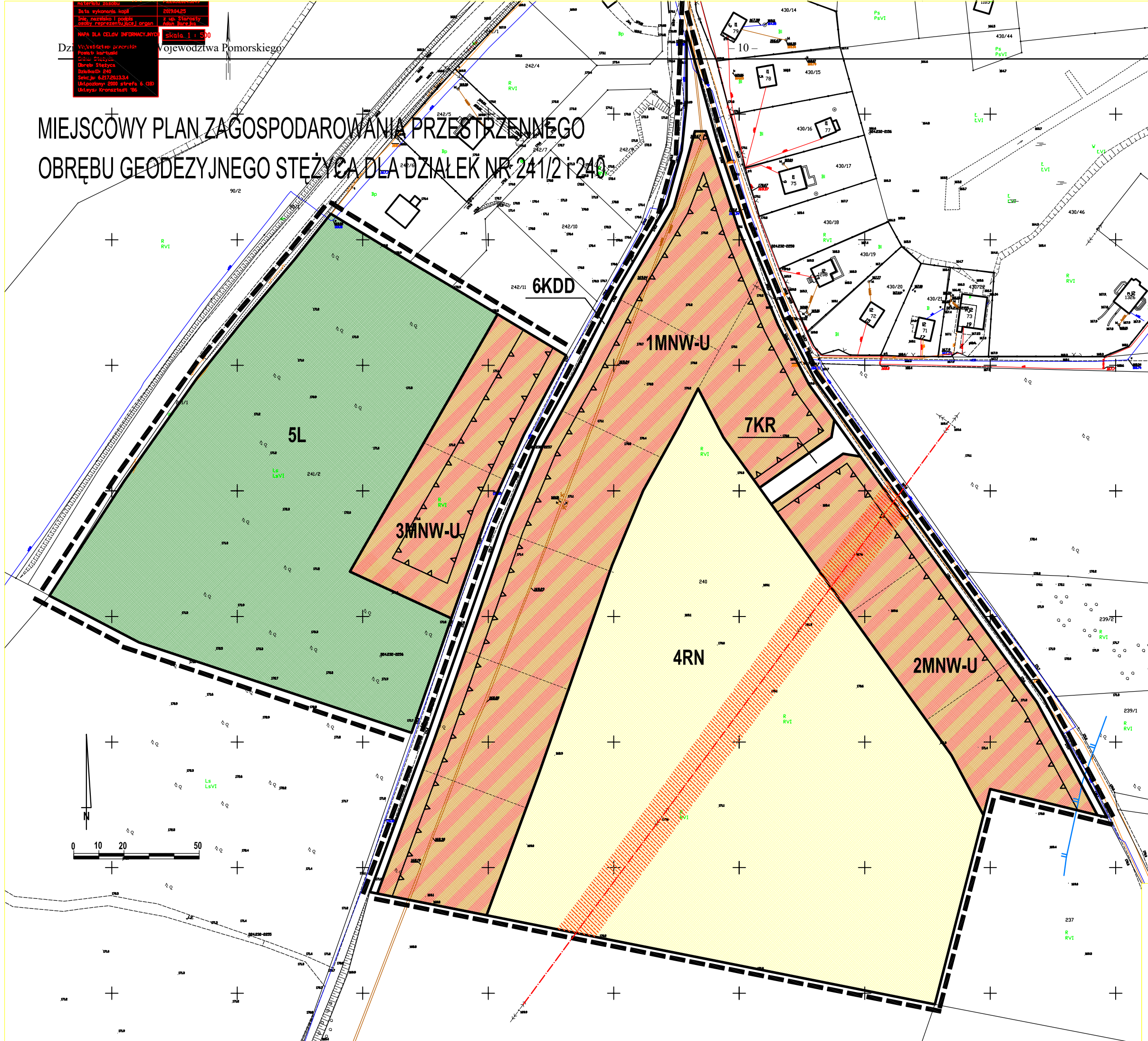
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- L teren lasu
- RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren drogi wewnętrznej

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
- strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV
- granica pasa o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA DLA DZIAŁEK NR 241/2 I 240

ZAŁĄCZNIK NR 1
 SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA
 SKALA 1:1000 DATA OPRACOWANIA: LUTY 2023 R.
 ZESPÓŁ AUTORSKI:
 GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
 UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1716
 ARCHITEKCI ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/790/2023
Rady Gminy Stężyca
z dnia 24 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężyca dla działek nr 241/2 i 240 w gminie Stężyca został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 16.08.2023 r. do 06.09.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 21.09.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/790/2023
Rady Gminy Stężycza
z dnia 24 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię 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 częściowe poszerzenie drogi gminnej o powierzchni ok. 400m².

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych i powierzchni utwardzonych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
- 2) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania 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 opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/790/2023

Rady Gminy Stężycza

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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę