



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 13.06.2024 r.

Poz. 2814

### UCHWAŁA NR II/21/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 21 maja 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gołubie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) 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 XL/676/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gołubie, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.** **Ustalenia ogólne**

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gołubie o powierzchni ok. 1,8 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;
- 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. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ZN – tereny zieleni naturalnej.

§ 4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
- 6) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gołubie ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ekspozycji układu ruralistycznego.

§ 5. 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 8) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **makroniwelacji** - należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,5m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok kondygnacji budynku wolno stojącego;
- 10) **jaskrawych kolorach** – należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, kolory o znacznej intensywności nasycenia barwy, połyskujące, świecące;
- 11) **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.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 2) Zakazuje się prowadzenia prac niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne;
- 3) Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) W zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny;
- 5) W urządzaniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich;
- 6) 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;

- 7) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 8) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową;
- 9) 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;
- 10) Zakazuje się makroniwelacji terenu;
- 11) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Część obszaru planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gołubie ujętego w gminnej ewidencji zabytków. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) w granicach 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 kompozycję przestrzenną wsi w tym ukształtowanie terenu,
    - historyczną zieleń komponowaną, związaną z historycznymi siedliskami oraz obsadzenie ulic;
  - c) nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do historycznej i regionalnej zabudowy występującej w obrębie planu i w jego sąsiedztwie pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania względem drogi i formy dachu,
  - d) nowe budynki należy realizować na rzucie prostokąta o proporcjach 1:1,5 do 1:2,5 z użyciem na elewacjach materiałów naturalnych: tynk, drewno, cegła, kamień w partii cokołowej; dachówka ceramiczna, gont, trzcina; dopuszcza się dachy o pokryciu bitumicznym dla budynków gospodarczych i towarzyszących głównemu budynkowi mieszkalnemu; kolorystyka elewacji w barwach stonowanych, pastelowych, bieli, beży, odcieni szarości, czerwieni o niskim nasyceniu intensywności barwy,
  - e) wszelkie działania (roboty budowlane) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym Prawa Budowlanego;
- 2) Dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego:
  - a) ochronie podlega ekspozycja czynna i bierna wsi Gołubie, ogłód na wieś z otaczającego ją terenu (z ul. Św. Antoniego będącej poza obszarem opracowania planu zlokalizowanej na wzniesieniu – równolegle do ul. Sambora i historycznego układu ruralistycznego wraz z jego zabytkowymi zespołami zabudowy) oraz ze wsi na otaczający ją krajobraz,
  - b) zachowanie relacji przestrzennych i obszarów wolnych od zabudowy,
  - c) zakaz wprowadzania elementów degradujących otoczenie historycznego układu ruralistycznego – wyklucza się lokalizację elementów dominujących pod względem gabarytów, formy zabudowy, infrastruktury (anten i masztów orócz istniejącej sieci elektroenergetycznej) a negatywnie wpływających na ekspozycję czynną i bierną wsi;
- 3) W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:** Na terenie MNW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) pozostałe ustalenia jak w § 7.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. 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.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

**§ 12. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek o minimalnej szerokości 8m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 10m x 10m;
- 2) Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;
- 3) Ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Uważa się za zgodne z planem istniejące zagospodarowanie i zabudowę zrealizowaną zgodnie z prawem.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 2) **Odprowadzenie ścieków:** do sieci 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. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie;
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych:** z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki; zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych, itp.;
- 4) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) **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;
- 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie budowlanym 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;

- 8) 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).

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 2) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimalnej, 1m.p./1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.

#### **§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 1) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

### **DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9 m;
- 2) Procent zabudowy: dla nowo wydzielonych działek max. 20%; dla istniejącego siedliska dopuszcza się zwiększenie o 5%;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: dla nowej zabudowy min. 70%; dla istniejącej 65%;
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,4 dla kondygnacji nadziemnych;
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczającej drogi i jak na rysunku planu. Od napowietrznej linii elektroenergetycznej nn zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym 2 kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- 7) Geometria głównej połaci dachu: dachy kalenicowe, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 40-45<sup>0</sup> lub 18-25<sup>0</sup> dla dachów na wysokiej ścianie kolankowej;
- 8) Lokalizacja zabudowy budynku mieszkalnego – z kalenicą usytuowaną prostopadle do frontu działki (do ul. Św. Antoniego); układ zabudowy z wytworzeniem dziedzińca gospodarczego;
- 9) Wysokość posadowienia parteru budynku max. 0,5 m od strony głównego wejścia do budynku;
- 10) Zakazuje się makroniwelacji terenu.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 2) Parkingi: zgodnie z § 14 uchwały.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy zgodne z § 7 uchwały .

6. Stawka procentowa: 10%.

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

- 1) **Przeznaczenie: Tereny zieleni naturalnej;**
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - b) procent zabudowy działki: nie dotyczy,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 90%,
  - 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 § 14 uchwały;

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężyca

**Piotr Mach**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO GOŁUBIE

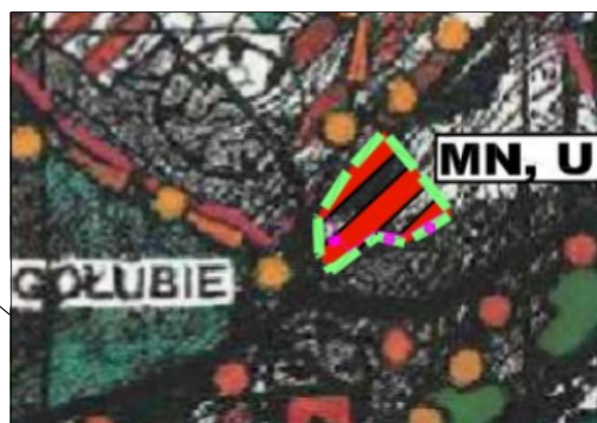
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

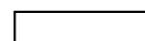
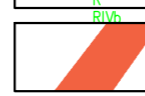
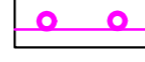
Poz. 2814

Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/21/2024  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 21 maja 2024 r.


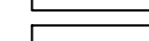
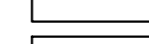


-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  obszary predysponowane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gołubie



## OZNACZENIA

1. Ustalenia planu

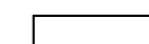
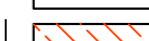
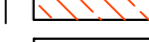

1.1 Ustalenia ogólne

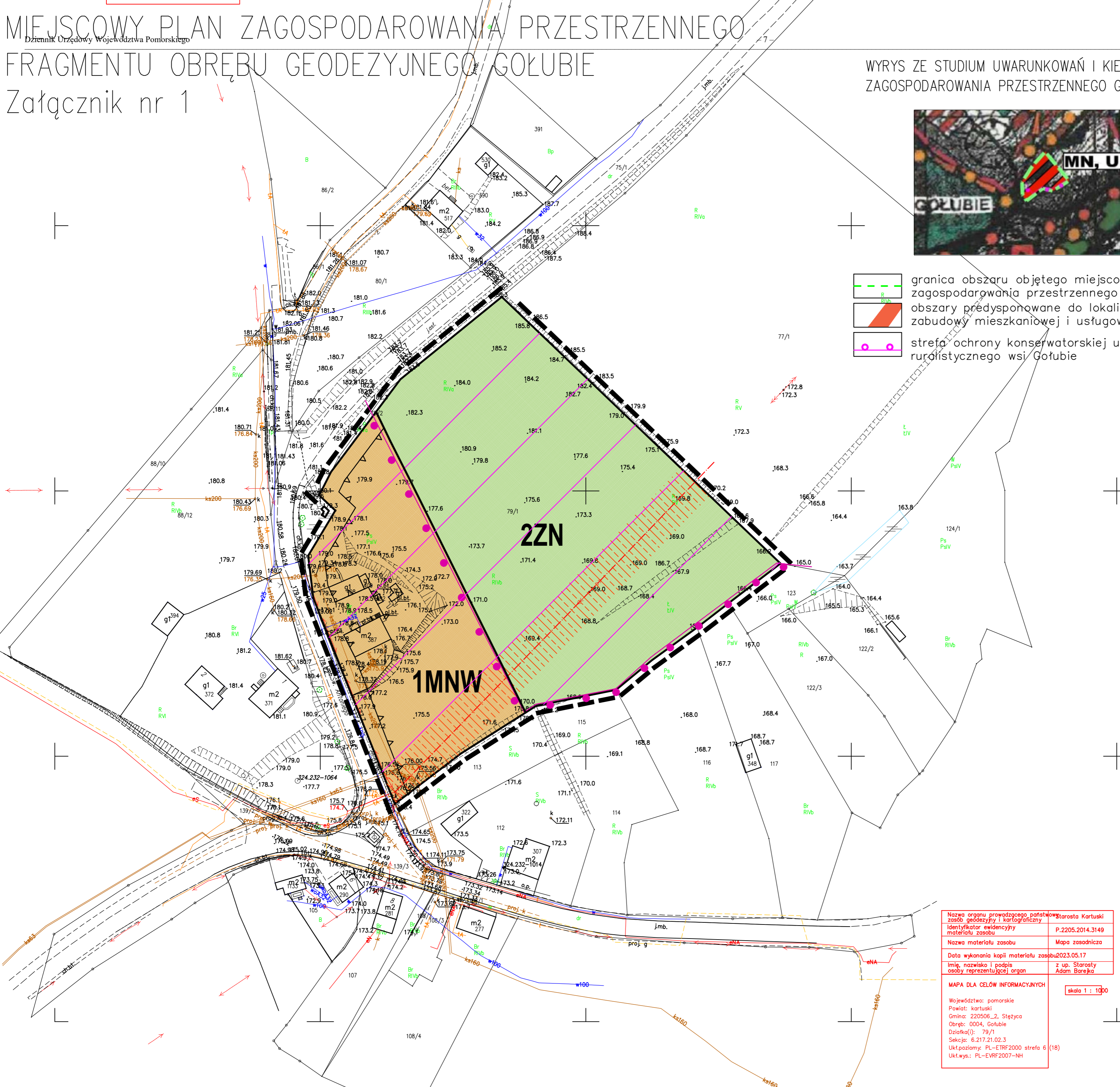
-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

-  MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  ZN tereny zieleni naturalnej

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 strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gołubie ujętego w gminnej ewidencji zabytków
-  strefa ekspozycji układu ruralistycznego



Nazwa organu prowadzącego: Starosta Kartuski	Identyfikator ewidencyjny i kartograficzny: P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu: Mapa zasadnicza	Data wykonania kopii materiału zasobu: 2023.05.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Adam Borejko	z up. Starosty
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie	skala 1 : 1000
Powiat: kartuski	
Gmina: 220506_2, Stężyca	
Obszar: 0004, Gołubie	
Działka(j): 79/1	
Sekcja: 6.217.21.02.3	
Ukf.pozłomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukf.wys.: PL-EVRF2007-NH	

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO GOŁUBIE

ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA  
SKALA 1:1000 DATA OPRACOWANIA: maj 2024 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1716  
ARCHITEKCI ŚRODOWSKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/21/2024  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 21 maja 2024 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze 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 ze zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężycza został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 20.12.2023 r. do 16.01.2024 r.**

**W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 31.01.2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/21/2024  
Rady Gminy Stężycy  
z dnia 21 maja 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Stężycy 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 nie przewiduje się realizacji dróg gminnych.

#### **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) do sieci 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. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie;

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki; zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych, itp.;

#### **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 II/21/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 21 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

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