



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13.06.2024 r.

Poz. 2815

UCHWAŁA NR II/22/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 21 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Pierszczewo dla działki nr 194 i 543

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 i 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.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXVI/424/2017 z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Pierszczewo dla działki nr 194 i 543, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Postanowienia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Pierszczewo dla działki nr 194 i 543, obejmujący teren o powierzchni ok. 9,97 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 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Rozdział 1** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) **Rozdział 4** 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. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii 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, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub wiacie garażowej;
- 6) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **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;
- 8) **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.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV;
- 2) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania. Obszar planu obejmuje łącznie 7 terenów. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

4) L – teren lasów.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednoczenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

2. W przypadku rozbudowy istniejących budynków o geometrii dachu innej niż określona jest w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

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

4. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów o symbolach RNR - jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W obrębie planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 11. 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.

1. Teren położony jest w obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. W granicach planu nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

3. 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 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

1. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty budowlane zrealizowane zgodnie z prawem mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa tych obiektów wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu.

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV. Od tych linii obowiązują strefy ochronne (oznaczone na rysunku planu), w których zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych strefy te nie obowiązują.

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

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

- 1) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciwpożarowe,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 4) **zaopatrzenie w gaz:** zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 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 cieplną:** rozwiązania indywidualne z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł;
- 7) **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;
- 8) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 9) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;
- 10) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 11) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego granicami planu: z istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 2) na terenie należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum: 2m.p./1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej,**
 - a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki oraz budowle służące gospodarce rolnej,

- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze),
- dopuszcza się obiekty mieszkalne i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji zagrodowej i agroturystycznej,
- dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;

b) wyklucza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- budynki inwentarskie o łącznej liczbie inwentarza w granicach jednego siedliska rolniczego przekraczającej 20DJP,
- zabudowę tymczasową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,5 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m;

b) **udział powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,3;

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 10 m od drogi gminnej zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,
- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowej działki min. 3000 m²;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, bądź poprzez tereny przyległe;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) 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/VIII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RZM** i **3RZM**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy zagrodowej,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki oraz budowle służące gospodarce rolnej,
- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze),
- dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji zagrodowej i agroturystycznej,
- dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;

b) wyklucza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- budynki inwentarskie o łącznej liczbie inwentarza w granicach jednego siedliska rolniczego przekraczającej 20DJP,
- zabudowę tymczasową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,5 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m;

b) **udział powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,3;

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 4 m od linii rozgraniczającej od strony północno wschodniej, jak na rysunku planu oraz 12 m od lasu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,
- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu poprzez tereny przyległe;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) 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) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4RN i 5RN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,**
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;
- 4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 6) 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,
 - c) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 7) Stawka procentowa: 10%.

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

- 1) **Przeznaczenie terenów: teren lasu,**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;
- 4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego 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;
- 6) Stawka procentowa: 0%.

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

- 1) **Przeznaczenie terenów: teren zieleni naturalnej,**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy;
- 3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;
- 4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego 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;
- 6) Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

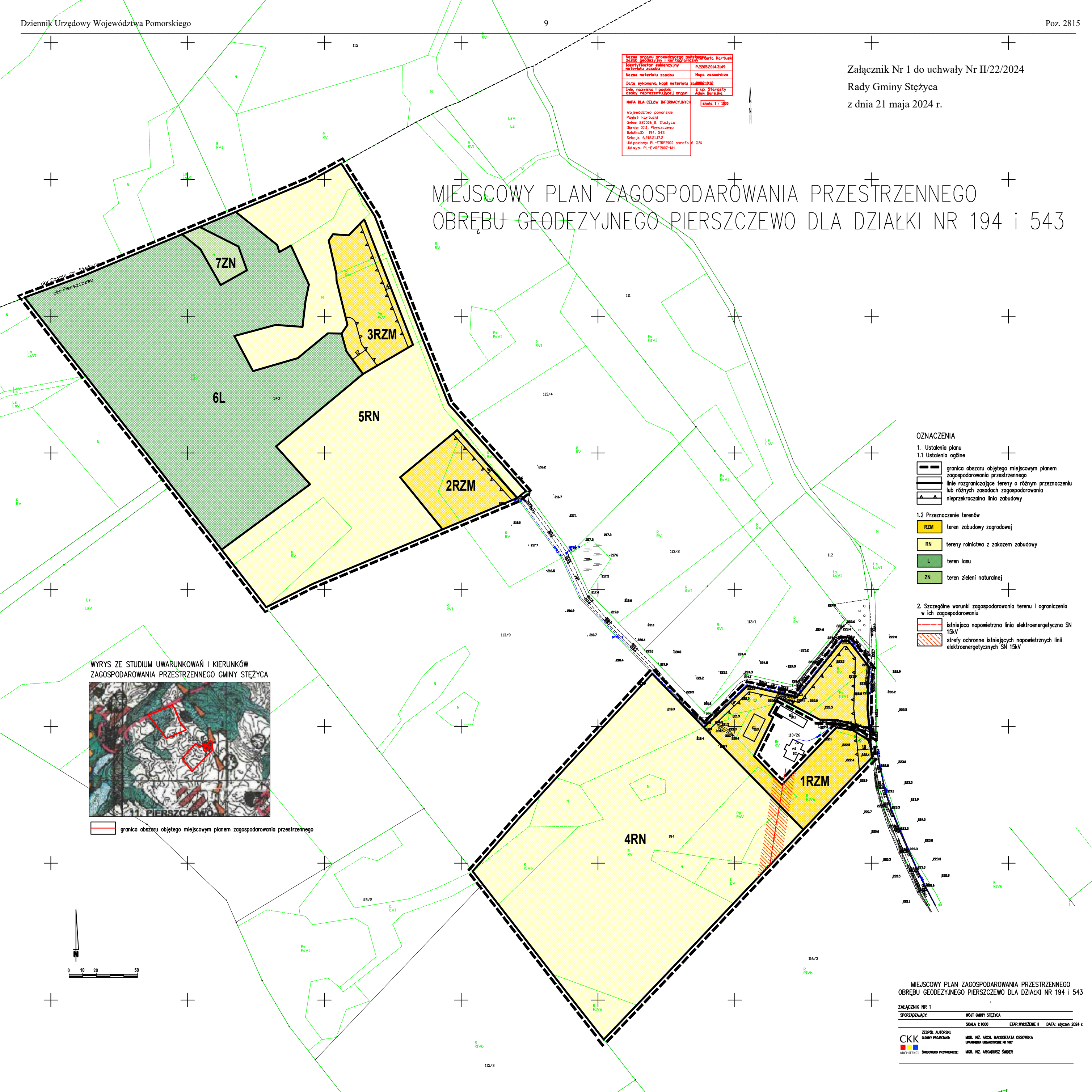
Nazwa organu prowadzącego geodezyjny punkt kartuski	Urząd Gminy Stężyca
Nazwa gminy	Gmina Stężyca
Nazwa miejscowości	Miejscowość Stężyca
Nazwa działki	Działka nr 194 i 543
Nazwa mapy zasadniczej	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału	2024.05.21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barański

MAPA DLA CELOW INFORMACYJNYCH Skala 1:1000

Województwo pomorskie
Powiat kartuski
Gmina: 20506_2, Stężyca
Dane: 001, Pierszczewo
Działki: 194, 543
Siedziba: 62182172
Układany: PL-ETRF2000 strefa 6 QSD
Układy: PL-EVRF2007-HE

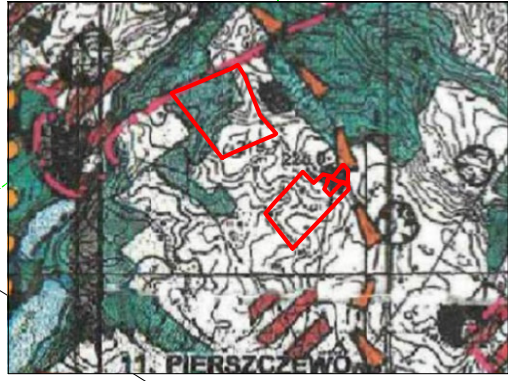
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/22/2024
Rady Gminy Stężyca
z dnia 21 maja 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO DLA DZIAŁKI NR 194 i 543

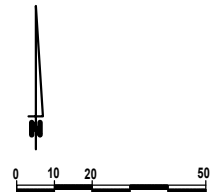


- OZNACZENIA**
1. Ustalenia planu
- 1.1 Ustalenia ogólne
- graniczność obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.2 Przeznaczenie terenów
- RZM teren zabudowy zagrodowej
 - RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
 - L teren lasu
 - ZN teren zieleni naturalnej
2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
 - strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



graniczność obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO DLA DZIAŁKI NR 194 i 543

ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA

SKALA 1:1000 ETAP: WYŁOŻENIE II DATA: styczeń 2024 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
CKK
ARCHITEKT: DR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
OPRACOWANIE URBANISTYCZNE NR 167

DRUGI PROJEKTOWY:
MR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIEDER

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/22/2024
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 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 Pierszczewo dla działki nr 194 i 543 w gminie Stężycza został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 26.09.2023 r. do 17.10.2023 r. oraz powtórnie w dniach 27.02.2024r. do 19.03.2024 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 31.10.2023 r. wpłynęła jedna uwaga, po której uwzględnieniu projekt ponownie wyłożono do publicznego wglądu. W wyznaczonym zgodnie z ustawą terminie do 04.04.2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/22/2024
Rady Gminy Stężycyca
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 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 2024 poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Stężycyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu nie występują drogi publiczne.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciwpożarowe,
- 3) 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 II/22/2024

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