



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17.06.2024 r.

Poz. 2853

UCHWAŁA NR II/20/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 21 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Czaple

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/678/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Czaple, 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 Czaple o powierzchni ok. 3,3 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. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) **UT** – tereny usług turystycznych;
- 2) **KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

§ 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) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji.

§ 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 najwyższej 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) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **makroniwelacji** - należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1,0m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok kondygnacji budynku wolno stojącego.

§ 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) Obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) Obszar planu położony jest w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 4) Zakazuje się prowadzenia prac niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne;
- 5) Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 6) W zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny;
- 7) W urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich;
- 8) 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;

- 9) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 10) Zaleca się zachować zieleni wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową;
- 11) 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;
- 12) Zakazuje się makroniwelacji terenu;
- 13) 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: W obrębie planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. W obrębie tej 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.

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

- 1) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do matowego koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 3) 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.

§ 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 2003r. 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

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 2015r. 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. Szczegółne 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.

§ 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 KDD;
- 2) na obszarze planu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - 1 m. p. / 1 pokój gościnny lub apartament w obiektach hotelowych i pensjonatowych,
 - 1 m. p. / 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 1 m. p. / 50m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wyżej wymienione,
 - dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy.

§ 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 **1UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Tereny usług turystyki.** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 10,5 m;
- 2) Procent zabudowy: max. 25%;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oraz 12,0 m od lasu, jak na rysunku planu.
- 6) Liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) Geometria głównej połaci dachu:
 - a) dachy kalenicowe, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 35-45°, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 18-25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej w przedziale 0,8-1,8m,
 - b) suma szerokości lukarn i wystawki na każdej z połaci dachu nie może być większa niż 30% długości okapu tej połaci; szerokość lica pojedynczej lukarny nie może przekraczać 1,6m; lukarny nie mogą schodzić swoim licem do poziomu stropu kondygnacji nad którą się znajdują; szerokość części nieprzejrzystej, czyli konstrukcji ścian frontowych nie może przekraczać 35 cm,
 - c) okna połaciowe muszą być zlokalizowane na jednym poziomie (horyzontalnie) i powtarzać analogicznie układ względem układu okien kondygnacji poniższej (nad którą się znajdują);
- 8) Wysokość posadowienia parteru budynku max. 0,6 m od strony głównego wejścia do budynku;
- 9) Zakazuje się makroniwelacji terenu;
- 10) Forma zabudowy: wolnostojąca.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500 m².

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 stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków obowiązują zapisy zgodne z § 7 uchwały .

6. Stawka procentowa: 10%.

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

1. **Przeznaczenie**: : tereny dróg publicznych klasy L – lokalna (poszerzenie).

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) wyposażenie: dowolne,
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków obowiązują zapisy zgodne z § 7 uchwały.

4. Stawka procentowa: 0%.

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

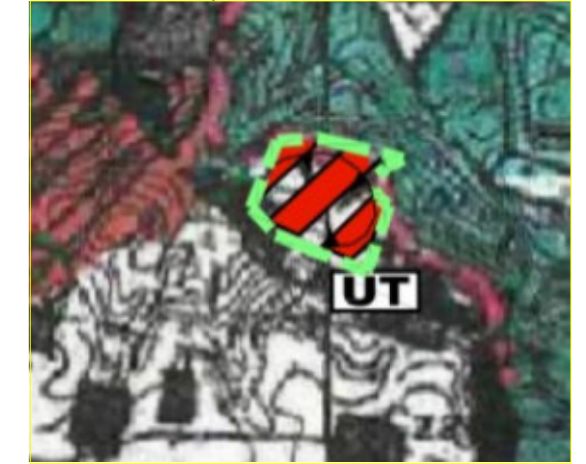
Piotr Mach



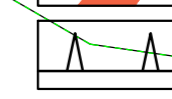
FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CZAPLE

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/20/2024
Rady Gminy Stężyca
z dnia 21 maja 2024 r.


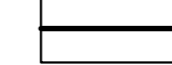
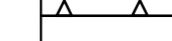
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA





-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  obszary predysponowane do lokalizacji wszelkich form turystyki i rekreacji
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji

OZNACZENIA

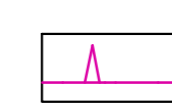
1. Ustalenia planu
- 1.1 Ustalenia ogólne

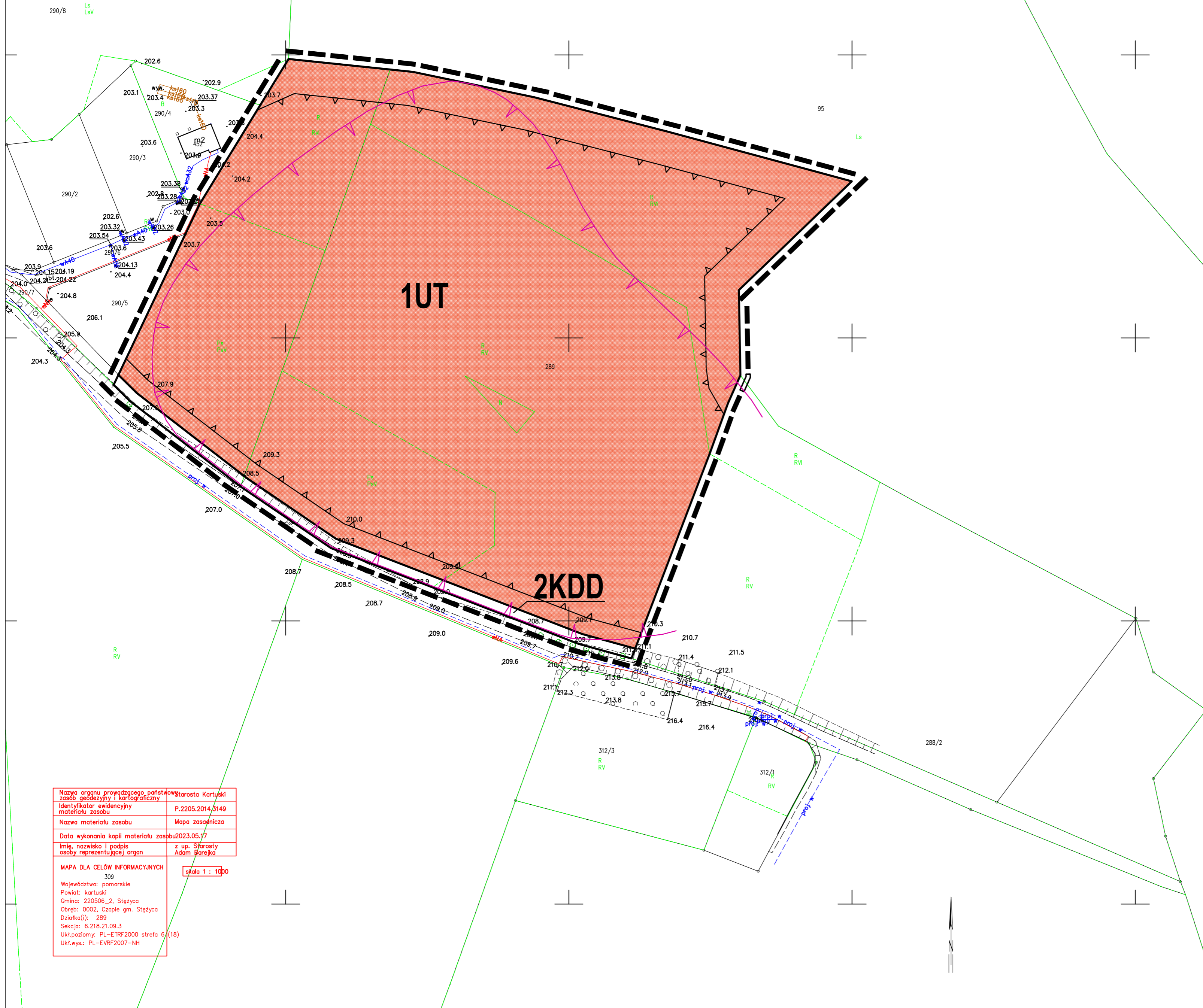
-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

- 1.2 Przeznaczenie terenów

-  tereny usług turystyki
-  tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.5149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.05.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Borejko
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
309	skala 1 : 1000
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220506_2, Stężyca	
Obszary: 0002, Czaple gm. Stężyca	
Działka(ł): 289	
Sekcja: 6.218.21.09.3	
Ukt.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukt.wys.: PL-EVRF2007-NH	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CZAPLE

ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA
SKALA 1:1000 DATA OPRACOWANIA: kwiecień 2024 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 II/20/2024
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/20/2024
Rady Gminy Stężycza
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 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 przewidziane jest poszerzenie drogi publicznej KDD, jednakże inwestycja ta była już przewidziana w poprzednim planie miejscowym.

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/20/2024

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