



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 01.03.2024 r.

Poz. 1141

### UCHWAŁA NR XLVII/851/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 30 stycznia 2024 r.

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

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, 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 nr XLII/752/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 czerwca 2023r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Niesiołowice, 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stężyca, fragment obrębu geodezyjnego Niesiołowice, obejmujący obszar o powierzchni ok. 3,3 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 ogólne;
- 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 ogólne**

§ 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 różnicę pomiędzy wysokością najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z budynku, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, oraz najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 8) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **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.

### **Rozdział 1.**

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7.1. W budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

2. Podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów (nie dotyczy podzielen w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), z tolerancją do 5%.

3. Zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie niniejszego planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

2. 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.

3. 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.

4. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów o symbolach ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### **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. 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.

### **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 podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały geodezyjne i powierzchnie działek.

### **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 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.

3. W granicach planu nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz brak jest terenów górniczych.

### **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 wtórnego podziału nieruchomości.

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

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych 16 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### **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: nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
  - a) 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,
  - b) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o dowolnej powierzchni;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;
- 3) **odprowadzenie ścieków bytowych:**
  - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne zbiorniki na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować;
- 4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
  - a) lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej; zaleca się gromadzenie 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 ciepłą:** 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.

#### 2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: z drogi gminnej KDL bezpośrednio i poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną z terenu ML oraz z dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min. szerokości 8 m z możliwością zakończenia ich placem manewrowym o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 3) ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
  - a) na obszarze planu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.: 1m.p./1 budynek rekreacyjny, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.,
  - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

### **Rozdział 11.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16.1. 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.

### **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 1%.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

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

##### 1) **Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:**

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min. szerokości 8,0 m;

##### 2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) wysokość zabudowy: dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej max. 8,0 m, dla budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych max. 6,0 m,
- b) udział powierzchni zabudowy: max. 20%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 65%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,25,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6,0 m: od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 2KDL, drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz od dróg wewnętrznych powstałych w wyniku podziału,
  - 12,0 m od lasu,
  - f) geometria głównej połaci dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - g) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorach naturalnego spieku ceramicznego; pokrycie dachowe winno mieć wykończenie matowe,
  - h) kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań stosując tradycyjne materiały budowlane: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii oraz złamanej bieli; zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki;
- 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) dostępność drogową: z drogi publicznej 2KDL oraz dróg wewnętrznych,
  - b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały.
- § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) **Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej;**
  - 2) **Parametry i wyposażenie:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
    - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
    - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
    - d) wyposażenie: dowolne;
  - 3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
    - b) zieleni: dopuszcza się;
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

#### **DZIAŁ IV. 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

**Stefan Literski**



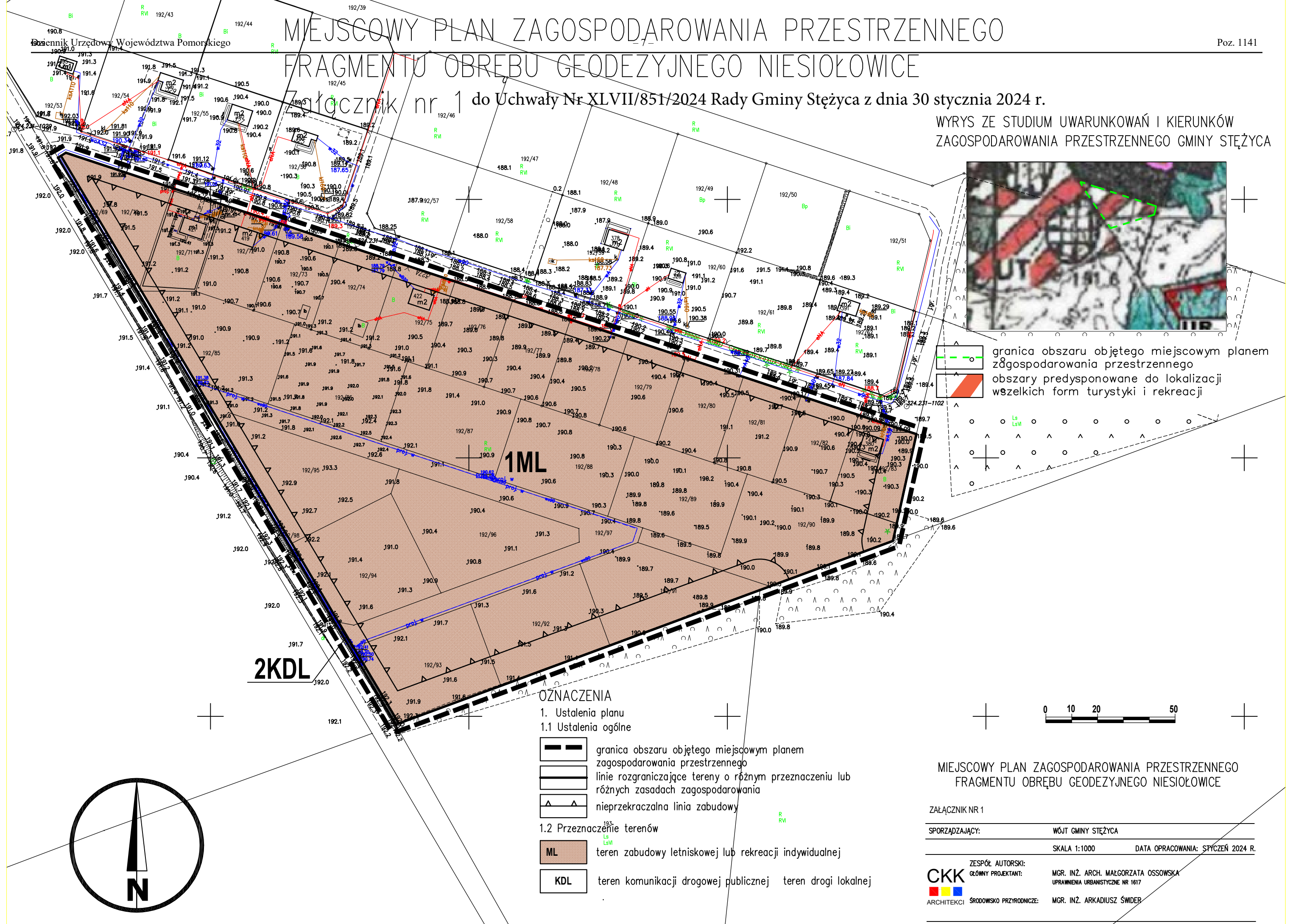
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE

Poz. 1141

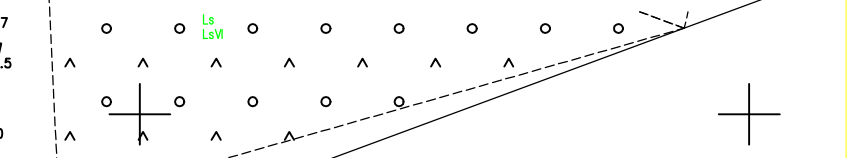
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVII/851/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 stycznia 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego  
— obszary predysponowane do lokalizacji wszelkich form turystyki i rekreacji



### OZNACZENIA

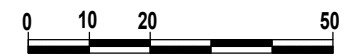
1. Ustalenia planu

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

- ML teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KDL teren komunikacji drogowej publicznej teren drogi lokalnej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA

SKALA 1:1000

DATA OPRACOWANIA: STYCZEŃ 2024 R.

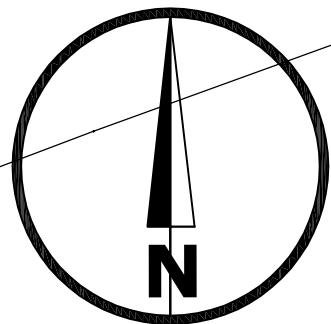
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
GŁÓWNY PROJEKTANT:

CKK

ARCHITEKCI ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617

MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/851/2024  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 30 stycznia 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.) 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) 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.) 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) 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 Niesiołowice w gminie Stężyca został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 02.11.2023 r. do 23.11.2023 r.**

**W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 08.12.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/851/2024  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 30 stycznia 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.) 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), 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 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

#### **I. Zadania własne gminy**

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

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

#### **II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg gminnych. Poszerzenia planowane były w poprzednim planie miejscowym.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne zbiorniki na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować.

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

- 1) lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do wód zgodnie z przepisami odrębnymi; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów przeciwpożarowych. Dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciwpożarowe. 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 XLVII/851/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 30 stycznia 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.) 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**