

**UCHWAŁA NR XII/145/2012
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 1 marca 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu
geodezyjnego Stężyca**

Na podstawie art. 27 w związku z art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281)

**Rada Gminy Stężyca, na wniosek Wójta Gminy Stężyca
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca, zwanego dalej planem, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 13,5 ha.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego planu
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu;
- 9) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, od strony drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na teren;
- 11) **stawce procentowe j** – 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;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remont lub przebudowę.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn.zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Każdy teren jest jednakowo oznaczony w tekście i na rysunku planu. Oznaczenie terenu zawiera numer terenu i przeznaczenie terenu.

2. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, o których mowa w §4 ust 1. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 5) zasady dotyczące systemów komunikacji;
 - 6) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
- § 6. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) korytarz infrastruktury technicznej,
 - 5) symbole literowo-cyfrowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczające przeznaczenie terenów
 - a) Ustala się następujące **przeznaczenie terenów**
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - **ZL** – tereny lasów
 - **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej
 - **KDD** – tereny dróg dojazdowych
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
 - 6) pozostałe oznaczenia nie będące ustaleniami planu:
 - a) proponowane linie podziału wewnętrznego
 - b) stanowiska i obiekty archeologiczne

c) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

d) trasa rowerowa regionalna

2. Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Przeznaczenie terenu

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (oznaczonej jako MN/U), obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów; materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym,
- 2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą,
- 3) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w tych ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych; stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły i kamienia dopuszczalne jako podmurówka ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,50 m; zaleca się grodzenie z elementami drewnianymi, żeliwnymi lub metalowymi ażurowe o ujednoliconej linii i wysokości (do 150 cm), ewentualnie ażurowe siatki podsadzone żywoplotami naturalnymi i formowanymi,
- 4) należy stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe (drewno, kamień, materiały ceramiczne),
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nie przekraczającej 2m²
- 6) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych – obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
2. Teren położony w obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” – obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 PLH220095 Uroczyiska Pojezierza Kaszubskiego – obowiązują przepisy odrębne.
4. Na obszarze planu występują miejsca o znacznej różnicy wysokości, co może powodować narażenie na zjawiska związane z ruchami masowymi ziemi. W przypadku lokalizacji inwestycji na tych terenach należy sporządzić, w razie konieczności, analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

7. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

9. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. Nasadzenia należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo.

10. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

11. Należy zachować lokalne powiązania przyrodnicze z terenami otaczającymi poprzez między innymi stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

12. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część terenu położona na terenie w strefie ochrony archeologicznej. Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczną – konserwatorską na koszt inwestora. Wszystkie plany i projekty dotyczące stref ochrony archeologicznej muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewodzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

2. Zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny drogi publicznej KDD dopuszcza się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

2. Teren położony w obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska”.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie zgodnie z §16 ust.6 uchwały;
- 6) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) dopuszcza się nadbudowę w linii istniejącej zabudowy, budynku usytuowanego niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy

2. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III niniejszej uchwały.

3. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

2. Droga publiczna o znaczeniu lokalnym oznaczona na rysunku planu to:

- 1) **KDD** – droga klasy D (dojazdowa);

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi oznaczone na rysunku planu jako:

- 1) **KDW** – drogi wewnętrzne

4. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) orientacyjny przebieg regionalnej trasy rowerowej oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, poza ustalonymi w planie o minimalnej szerokości 8 m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowej drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m. W przypadku powiązania projektowanych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, jej wydzielenie można przeprowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej.

6. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 5) lokalizację miejsc postojowych;
- 6) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie rozgraniczającym drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
 - b) 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 m.p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 m.p. na 1 lokal usługowy;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** :

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, które po wybudowaniu sieci wodociągowej należy zamknąć i podłączyć zabudowę do sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 5) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **kanalizacji sanitarnej** :

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w **energię elektryczną** :

- 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci;
 - 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci;
 - 3) budowę sieci SN i NN realizować w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszojezdnych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
 - 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
 - 5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zaopatrzenie w **energię cieplną** – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
6. **Zaopatrzenie w gaz** – z sieci gazociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
7. Zaopatrzenie w **sieci teletechniczne** z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

8. Zasady odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych**:

- 1) dla terenów mieszkaniowych i usługowych – z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów dróg utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki;
 - 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
 - 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
9. Gospodarowanie **odpadami stałymi** – na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

10. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 19. W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Numery i symbole terenów: 01-MN/U, 03-MN/U, 011-MN/U

2. **Przeznaczenie** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu

a) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 07-KDD

b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 02-KDW

c) od linii rozgraniczającej z drogą główną graniczącą z obszarem opracowania planu – zgodnie z przepisami odrębnymi

d) 100,0 m od brzegu jeziora

e) od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi

2) Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 30%

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 50%

4) Intensywność zabudowy: 0,3

5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m

6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne

7) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu

8) Geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45° lub 22-25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową

b) dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°

4. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000 m²

2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 25,0 m

3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogi publicznej, z której wykonano zjazd: zbliżony do 90°

4) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych

5) Zalecany podział wewnętrzny jak na rysunku planu

6) Zasady scalania i podziału: nie ustala się

5. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) Dojazd do terenu:

a) 01-MN/U – z terenu drogi wewnętrznej 02-KDW

b) 03-MN/U i 011-MN/U – z terenu drogi dojazdowej 07-KDD

2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu

2) na terenie 01-MN/U stwierdzono zagrożenie ruchami masowymi ziemi

7. **Stawka procentowa** : 15%

§ 21. 1. Numer i symbol terenu: **04-MN/U**

2. **Przeznaczenie** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu

- a) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 07-KDD
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 08-KDW
 - c) 100,0 m od brzegu jeziora
- 2) Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 30%
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 50%
 - 4) Intensywność zabudowy: 0,3
 - 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m
 - 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
 - 7) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu
 - 8) Geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45° lub 22-25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°
- 4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości :**
- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 900 m²
 - 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 25,0 m
 - 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogi publicznej, z której wykonano zjazd: zbliżony do 90 °
 - 4) Zalecany podział wewnętrzny jak na rysunku planu
 - 5) Zasady scalania i podziału: nie ustala się
- 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:**
- 1) Dojazd do terenu:
 - a) z terenu drogi wewnętrznej 08-KDW
 - b) z terenu drogi dojazdowej 07-KDD
 - 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) należy zachować strefę ochronną od linii energetycznej, zaleca się jej skablowanie
 - 2) na terenie stwierdzono zagrożenie ruchami masowymi ziemi
- 7. Stawka procentowa : 15%**
- § 22. 1. Numery i symbole terenów: 05-MN/U**
- 2. Przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 07-KDD
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 08-KDW
 - c) od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 2) Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 30%
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 50%
 - 4) Intensywność zabudowy: 0,3
 - 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m

- 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
- 7) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu
- 8) Geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45° lub 22-25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 800 m²
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 20,0 m
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogi publicznej, z której wykonano zjazd: zbliżony do 90°
- 4) Zalecany podział wewnętrzny jak na rysunku planu
- 5) Zasady scalania i podziału: nie ustala się

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dojazd do terenu:
 - a) z terenu drogi wewnętrznej 08-KDW
 - b) z terenu drogi dojazdowej 07-KDD
- 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : należy zachować strefę ochronną od linii energetycznej, zaleca się jej skablowanie

7. Stawka procentowa : 15%

§ 23. 1. Numery i symbole terenów: **012-MN**

2. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 015-KDW
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 08-KDW
 - c) 100,0 m od jeziora
 - d) od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 20%
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 60%
- 4) Intensywność zabudowy: 0,3
- 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m
- 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
- 7) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu
- 8) Geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45° lub 22-25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 800 m²

- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 20,0 m
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogi publicznej, z której wykonano zjazd: zbliżony do 90°
- 4) Zalecany podział wewnętrzny jak na rysunku planu
- 5) Zasady scalania i podziału: nie ustala się

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dojazd do terenu:
 - a) z terenu dróg wewnętrznych 08-KDW i 015-KDW
- 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) należy zachować strefę ochronną od linii energetycznej, zaleca się jej skablowanie
- 2) na terenie stwierdzono zagrożenie ruchami masowymi ziemi

7. Stawka procentowa : 15%

§ 24. 1. Numery i symbole terenów: 013-MN

2. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 015-KDW
 - b) od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) Powierzchnia zabudowy działki: nie więcej niż 20%
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 60%
- 4) Intensywność zabudowy: 0,3
- 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m
- 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
- 7) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu
- 8) Geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45° lub 22-25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 700 m²
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 20,0 m
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogi publicznej, z której wykonano zjazd: zbliżony do 90°
- 4) Zasady scalania i podziału: nie ustala się

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dojazd do terenu:
 - a) z terenu drogi wewnętrznej 015-KDW
- 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się

7. **Stawka procentowa** : 15%

§ 25. 1. Numery i symbole terenów: **06-ZL, 09-ZL, 010-ZL, 016-ZL**

2. **Przeznaczenie**: tereny lasu

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy

4. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości** : nie ustala się

5. **Zasady dotyczące systemów komunikacji** : dostępność drogowa – z terenów przyległych

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** : zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej

7. **Stawka procentowa** : nie dotyczy

§ 26. 1. Numery i symbole terenów: **014-ZR**

2. **Przeznaczenie**: tereny zieleni rekreacyjnej

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** : nie dotyczy

4. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości** : nie ustala się

5. **Zasady dotyczące systemów komunikacji** : dostępność drogowa – z terenów przyległych

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: zakaz zabudowy kubaturowej; zaleca się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiednimi działkami budowlanymi poza granicami planu

7. **Stawka procentowa** : 1%

§ 27. 1. Numery i symbole terenów: **07-KDD**

2. **Przeznaczenie**: teren drogi dojazdowej

3. **Parametry, wyposażenie, dostępność**:

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m

2) Prędkość projektowa: 30 km/h

3) Przekrój: zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną

4) Wyposażenie: nie ustala się

4. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) Obiekty małej architektury: dopuszcza się

2) Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się

3) Tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: dopuszcza się

4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

5) Zieleń: dopuszcza się.

5. **Stawka procentowa** : 1%.

§ 28. 1. Numery i symbole terenów: **02-KDW, 08-KDW**

2. **Przeznaczenie** : teren dróg wewnętrznych

3. **Parametry, wyposażenie, dostępność**:

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m

2) Prędkość projektowa: nie ustala się

3) Przekrój: zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną

4) Wyposażenie: nie ustala się

4. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) Obiekty małej architektury: zakaz lokalizacji
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
- 3) Tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 5) Zieleń: dopuszcza się.

5. **Stawka procentowa** : 1%.

§ 29. 1. Numery i symbole terenów: **015-KDW**

2. **Przeznaczenie** : teren drogi wewnętrznej

3. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5 m
- 2) Prędkość projektowa: nie ustala się
- 3) Przekrój: zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną
- 4) Wyposażenie: nie ustala się

4. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Obiekty małej architektury: zakaz lokalizacji
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
- 3) Tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 5) Zieleń: dopuszcza się.

5. **Stawka procentowa** : 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycza zatwierdzony uchwałą Nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12.06.2007 r. oraz uchwałą nr XXXVIII/356/2010 z dnia 15.06.2010 r.

§ 31. 1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Stężycza do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów.

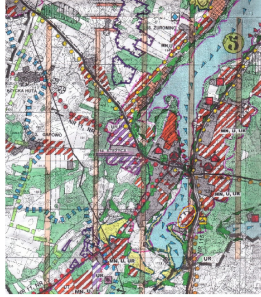
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 31 pkt. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA

Wyrwy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca uchwałonego Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku



Legend table with various symbols and colors corresponding to land use zones and infrastructure.

Scale: 1:20,000



Legend table (ODMARCZENIA PLANU) with symbols for various planning elements.

Project information including title, author (CKK), scale (1:10,000), and date.



Additional project details and technical specifications.

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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 jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 07-KDD.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

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 (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/145/2012
Rady Gminy Stężycza
z dnia 1 marca 2012 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 (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) 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 (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) 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.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężycza.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski