

**UCHWAŁA NR XXV/268/2013**  
**RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 18 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu  
geodezyjnego Pierszczewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stężyca nr XXXV/355/05 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo, o powierzchni ok. 1,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3,

**§ 3.** Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) **R** – tereny rolnicze,
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 5.** 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

**§ 6.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;

- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 10) **procencie zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 12) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 13) **intensywność zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;

#### **§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

#### **2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) nie dotyczy

#### **3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Na terenie RM obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej,

#### **4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nie dotyczy.

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

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) **Odprowadzenie ścieków:** do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych w miejscach, gdzie brak jest technicznych możliwości podłączenia do sieci, 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.
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych:**
  - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) **Zaopatrzenie w gaz :** z sieci gazociągowej 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 na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów).
- 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.
- 7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 8) Na każdym terenie 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).
- 10) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.
- 11) Rozwój zainwestowania powinien być realizowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

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

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem oraz droga wewnętrzna 3-KDW.
- 2) Na poszczególnych działkach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
  - a) 1 mp na 1 mieszkanie,

### Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

#### § 10. Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Karta terenu numer: 1                                   | Numery i symbole terenu: 1-RM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. Przeznaczenie                                           | <b>Tereny zabudowy zagrodowej.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy:</u> dla zabudowy mieszkaniowej max. 9m, dla zabudowy gospodarskiej i inwentarskiej max. 12m,</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki:</u> max. 30%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej:</u> min. 60%.</li> <li>4. <u>Linie zabudowy:</u> nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy:</u> wolnostojąca</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji:</u> do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</li> <li>7. <u>Geometria dachu:</u> dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu 40 – 45° oraz 22 – 25° dla dachów z wysoką ścianką kolankową o wysokości min 1,5 m,</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu:</u> dowolne.</li> <li>9. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.</li> <li>10. <u>Kolorystyka elewacji:</u> należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> <li>11. Intensywność zabudowy: min 0,1 , max 0,3</li> </ol> |
| 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-95°</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji                                                                   | 1. Dostępność drogową: z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.<br>2. Parkingi: zgodnie z §9 ust. 1 pkt 2)                                                                                                                                 |
| 6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody                                                      | 1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleni wysoką.<br>2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.<br>3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały. |
| 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych                                                            | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu                         | Nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10. Stawka procentowa                                                                                      | 15%.                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                            |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. Karta terenu numer: 2                                                                                   | Numery i symbole terenu: <b>2-R,</b>       |
| 2. Przeznaczenie                                                                                           | <b>Tereny rolnicze</b>                     |
| 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                                                 | Zgodnie z przepisami odrębnymi             |
| 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                      | Zgodnie z przepisami odrębnymi.            |
| 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji                                                                   | Dostępność drogową: z terenów przyległych. |
| 6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody                                                      | Ustalenia jak w § 7 ust. 1 uchwały.        |
| 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy.                               |
| 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych                                                            | Nie dotyczy.                               |
| 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu                         | Nie ustala się.                            |
| 10. Stawka procentowa                                                                                      | 15%.                                       |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Karta terenu numer: 3                                                                                   | Numery i symbole terenów: <b>3-KDW</b>                                                                                                                                                                                     |
| 2. Klasa drogi                                                                                             | <b>Tereny dróg wewnętrznych</b>                                                                                                                                                                                            |
| 3. Parametry i wyposażenie                                                                                 | Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m i jak na rysunku planu,<br>Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.<br>Wyposażenie: nie ustala się                                                                    |
| 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                               |
| 5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody                                                      | Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.<br>Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.                                                  |
| 6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych                                                            | 1. Mała architektura: nie ustala się.<br>2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.<br>3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.<br>4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.<br>5. Zieleni: dopuszcza się. |
| 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu                         | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                            |
| 8. Stawka procentowa                                                                                       | 15%,                                                                                                                                                                                                                       |

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 11. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo zatwierdzony Uchwałą Nr VI/37/2011 Rady Gminy Stężyca z dnia 31 marca 2011 roku, w granicach określonych w załączniku nr 1.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężyca

  
**Stefan Literski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSCZEWO

Powiat: kartuski  
Jednostka ewidencyjna: Stężyca 220506...  
Obręb: Pierszczewo 0011

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

obr. Pierszczewo 0011: dz. 113/1, 113/2

Sekoje mapy: 324.223.113; 324.223.114; 324.223.112; 324.223.111

SKALA 1:1000

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

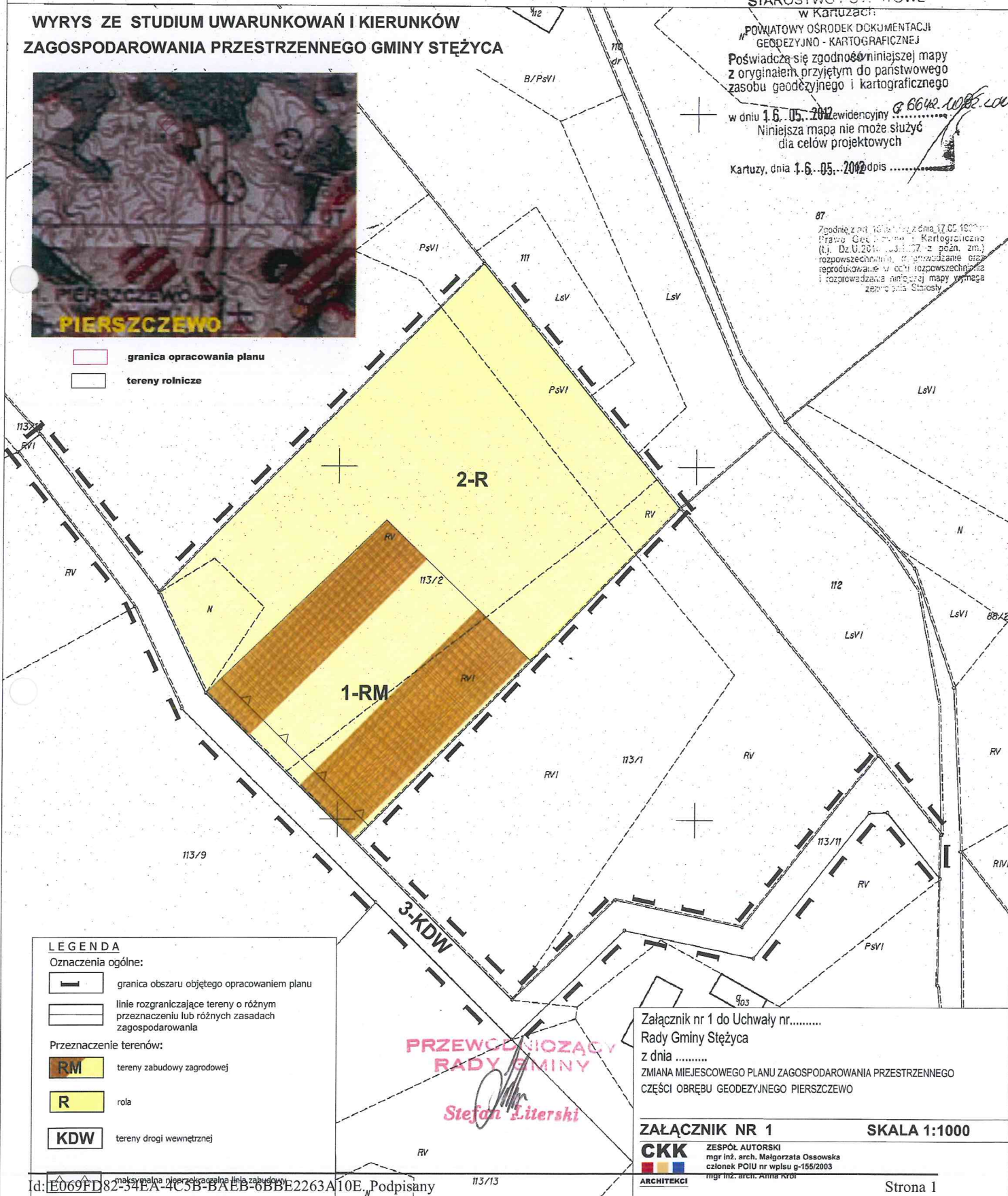


- granica opracowania planu
- tereny rolnicze

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kartuzach  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ  
Poświadczam zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem przyjętym do państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu 1.6.05.2012 ewidencyjny .....  
Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych  
Kartuzy, dnia 1.6.05.2012 dpis .....

87  
Zgodnie z art. 18 § 1 pkt 1 z dnia 17.05.1999  
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne  
(t.j. Dz.U. 2016.03.17 z późn. zm.)  
rozpoznać, w tym rozpoznać, oraz  
reprodukcje w celu rozpowszechnienia  
i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga  
zawoju dla Starosty



### LEGENDA

Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- RM tereny zabudowy zagrodowej
- R rola
- KDW tereny drogi wewnętrznej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSCZEWO

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

**CKK**  
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
członek POIU nr wpisu g-155/2003  
mgr inż. arch. Anna Krol

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/268/2013

Rady Gminy Stężycza

z dnia 18 czerwca 2013 r.

**w sprawie**

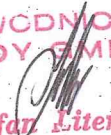
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647) 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. 2012 poz. 647) 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 zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo.**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Stefan Literski

**w sprawie**  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo.**  
**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. 2012 poz. 647), 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 nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

**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  
*Stefan Literski*

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo został sporządzony w oparciu o uchwałę nr IX/94/2011 Rady Gminy Stężycza z dnia 25 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo. Uchwałą tą Rada Gminy Stężycza zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w terminie od dnia 12.12.2012 r. do 16.01.2013 r. oraz od 12.02.2013 r. do 13.03.2013 r. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

- a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów uzgadniających i opiniujących,
- c) Do projektu planu nie wpłynęły uwagi,
- d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania trans graniczne,
- e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICĄCY  
RADY GMINY  
  
Stefan Literski