i) PV 117/2015

UCHWAŁA NR ...../...../..../2015

RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1,art.27, art. 29, art. 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z pozn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/284/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca, uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca, obejmującego obszar o powierzchni ok. 304 ha, w granicach określonych na rysunku planu, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca".

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 2

Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, w skali 1: 2000, stanowiący załączniki nr 1 oraz 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
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 4.

§ 3

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający przepisy ogólne;
2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne dla terenów w granicach opracowania, na które składają się:
   a) Rozdział I – przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) Rozdział II – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) Rozdział III – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) Rozdział IV – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) Rozdział V – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   f) Rozdział VI – zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
   g) Rozdział VII – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
   h) Rozdział VIII – szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
   i) Rozdział IX – szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   j) Rozdział X – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   k) Rozdział XI – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
   l) Rozdział XII – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

Dział II
Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stężyca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późń. zm.);
   4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
   5) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu;
   6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
   7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) po obrysie (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki;
   8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
   9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m^2; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy;
   10) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m^2,
   11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
   12) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
   13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość;
   14) **terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w §7, ust. 1, lit. a, b, g, h uchwały;
   15) **obiektach nadawczo-odbiorczych telekomunikacji** – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie, jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne;
   16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz plany ochrony przestrzennych form ochrony przyrody;
   17) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień wejścia w życie planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów związanych z inwestycją polegającą na budowie elektrowni wiatrowych i farmy fotowoltaicznej.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Stężyca Nr XXVII/284/2013 z dnia 10 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2.
4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

§ 6

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) Oznaczenia ogólne:
   a) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   c) sposób oznaczenia terenu:
      - numer terenu,
      - symbol przeznaczenia terenu;
2) Przeznaczenie terenów;
3) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   a) Granica zlewni Raduni,
   b) Granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) strefa ochrony archeologicznej;
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:
   a) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych (tereny o spadku powyżej 15%),
   b) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną.

Rozdział I
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7

1. Obszar planu obejmuje łącznie 78 terenów, w tym 69 terenów elementarnych na dwóch załącznikach graficznych oraz 9 terenów dróg oznaczonych następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
   a) **EW** – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   b) **EF** - tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   c) **R** – tereny rolnicze,
   d) **ZL** – tereny lasów,
   e) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
   f) **WS** – tereny wód powierzchniowych
   g) **PG** – tereny górnicze,
   h) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
   i) **KDD** – tereny dróg publicznych (droga dojazdowa),
   j) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Przeznaczenie terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział II
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą.
2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
   2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych;
   3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
   4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
      a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m^2, mierzone po obrysie zewnętrznym,
      b) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
      c) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych i tablic informacyjnych.
3. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale III uchwały.
4. Ustala się, że rozwój zainwestowania będzie planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

Rozdział III
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Na obszarze planu ustala się:
   1) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej jako instalacji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
   2) konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej;
   4) zachowanie istniejących terenów zieleni, cennych zbiorowisk roślinnych, zieleni wysokiej oraz szpalerów drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury;
   5) zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej;
   6) 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.
2. Na obszarze planu obowiązuje zakaz:
   1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych melioracji drenarskich i gruntu;
   2) zmiany rzeźby terenu, przy czym zmiany na skutek prowadzonych prac budowlanych związanych z budową elektrowni wiatrowych, należy przywrócić do stanu pierwotnego, z wyłączeniem terenów, których zainwestowanie jest niezbędne do prawidłowej budowy i funkcjonowania elektrowni wiatrowych,
3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
4. Zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak gaz, olej opałowy, drewno oraz zaleca się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, jak panele fotowoltaiczne lub ogniwa paliwowe.

5. Zaleca się zastosowanie następujących środków minimalizujących w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko:
   1) linie energetyczne łączące poszczególne turbiny ze stacją GPZ obsługującą farmę powinny być realizowane jako instalacje podziemne;
   2) w przypadku konieczności usunięcia podczas prac budowlanych zadrzewień lub zakrzewień, zaleca się odtworzyć je w ilości (drzewa) lub powierzchni (zadrzewienia, zakrzewienia) odpowiadającym koniecznym usunięciom. Kompensacja powinna być wykonana w odległości bezpiecznej, w szczególności dla awifauny i chiropterofauny z zachowaniem minimalnej odległości 200 m od turbin wiatrowych.

§ 10

Część terenów, jak na rysunku planu, położona jest na obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział IV
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

W granicach planu znajduje się ewidencyjna strefa ochrony archeologicznej. Prace ziemne w obrębie tej strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział V
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem **KDD i KDW** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, w tym dojazdu do pól uprawnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. W liniach rozgraniczających ww. terenów, obowiązuje zakaz:
   1) zabudowy obiektami kubaturowymi,
3. W liniach rozgraniczających ww. terenów dopuszcza się:
   1) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
   2) lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu oraz tablic informacyjnych w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VI
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

Rozdział VII
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 14

Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W obszarze opracowania planu istnieją jednak tereny o spadku powyżej 15 % (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. W przypadku posadowienia budynku na tych terenach należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie. Po stwierdzeniu

występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami.

Rozdział VIII
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15

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

Rozdział IX
Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16

1. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale III niniejszej uchwały.
2. Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowych.
3. Ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych wyłącznie na terenach EW, przy czym zasięg łopat może wykraczać poza tereny oznaczone symbolem EW na przyległe tereny.
4. Ustala się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 110kV, o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

Rozdział X
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   1) miejsca postojowe dla terenów EW - 2 miejsca na każdą elektrownię wiatrową,
   2) miejsca postojowe dla terenów PG - 1mp na 5 pracowników,
   3) miejsca postojowe dla terenów EF - 2 miejsca na farmę fotowoltaiczną,
   4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0; sposób ich realizacji – nie dotyczy,

§ 18

1. Dostępność drogową terenów w granicach planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W granicach istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o szerokości min. 8m.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      a) z ujęć własnych, a docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
      b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według przepisów odrębnych;
   2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z urządzeń indywidualnych:
      a) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
      b) dopuszcza się uzyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
   3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,
b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe,
c) na obszarze planu dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z gazu butlowego, a docelowo w oparciu o gaz ziemny z sieci gazowniczej;
5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków;
6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
   b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych, placów montażowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
   d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
   e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania i zamaskowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym.

2. Dopuszcza się prowadzenie w obrębie terenów oznaczonych symbolami: EW, EF, R, RU, KDD, KDW, ZN, ZL nowych sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu odpowiednich odległości i wymagań określonych przepisami odrębnymi.
3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sieci niezbędnych do funkcjonowania tych urządzeń . Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej w tym urządzeń elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sieci niezbędnych do funkcjonowania tych urządzeń, o powierzchni wymaganej dla ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);
5. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.
6. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych we właściwych przepisach odrębnych.

Rozdział XI
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20

Na terenach oznaczonych symbolem **R** oraz na terenach komunikacji dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym zjazdów, dróg utwardzonych, placów manewrowych dla potrzeb związanych z realizacją, modernizacją, konserwacją i likwidacją elektrowni wiatrowych. Roboty budowlane mają charakter tymczasowy i po ich zakończeniu obowiązuje przywrócenie dotychczasowego użytkowania terenu.

Rozdział XII
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 21

1. Dla terenów inwestycyjnych ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 22

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.01-EW, 2.02-EW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

   1) Przeznaczenie terenów: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

   2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od terenów dróg oraz 4 m od terenów pozostałych, jak na rysunku planu,
      b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5%,
      c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,0, maksymalny 0,01,
      d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
      e) forma zabudowy – wolnostojąca,
      f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
      g) minimalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
      h) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu – 250 m,
      i) wysokość zabudowy – maksymalnie 8m,
      j) poziom posadzki parteru – dowolny,
      k) geometria i pokrycie dachu – dowolna,
      l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m^2,

   3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
      a) nakaz uzgodnienia inwestycji elektrowni wiatrowej z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, w myśl ustaleń zawartych w przepisach odrębnych,
      b) obowiązek zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) oznakowanie i oświetlenie elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) nakaz realizacji ujednoliconego typu poszczególnych elektrowni wiatrowych dla całego obszaru objętego planem,
      e) nakaz stosowania jednolitej, neutralnej kolorystyki wież i skrzydeł poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz matowej powierzchni niepowodującej refleksów świetnych,
      f) dopuszcza się sytuowanie elektrowni wiatrowych w ramach terenów oznaczonych symbolem EW przy zachowaniu minimum 400 m odległości od istniejących budynków mieszkalnych,
      g) należy zachować odległość zgodną z wymaganiami Polskich Sieci Elektroenergetycznych od linii wysokiego napięcia,
      h) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych,
      i) dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych,
      j) dopuszcza się lokalizację placów montażowych,
      k) dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia ażurowego wokół poszczególnych elektrowni wiatrowych, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, żelbetowych lub z materiałów prefabrykowanych,
      l) zakaz lokalizowania nośników reklamowych innych niż te zawierające nazwę i symbol producenta lub właściciela elektrowni wiatrowej,
      m) odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastrukturalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
      n) zgodnie z rysunkiem planu część terenów położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,

§ 23

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.01-EF, 1.02-EF, 1.03-EF, 1.04-EF, 1.05-EF, 1.06-EF, 2.03-EF, 2.04-EF, 2.05-EF, 2.06-EF, 2.20-EF** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12m od lasów, 10 m od terenów oznaczonych symbolem WS oraz 6 m od terenów dróg, jak na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 1% (nie dotyczy powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi),
   c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,0, maksymalny 0,01,
   d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
   e) forma zabudowy – wolnostojąca,
   f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
   g) minimalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
   h) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m, nie dotyczy urządzeń oraz elementów infrastruktury (do 12 m),
   i) geometria i pokrycie dachu – dowolna,
   j) poziom posadzki parteru – dowolny,
   k) geometria i pokrycie dachu – dowolna,
   l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m^2,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
   a) dopuszcza się lokalizację placów montażowych,
   b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych innych niż te zawierające nazwę i symbol producenta lub właściciela farmy fotowoltaicznej,
   c) odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastrukturalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) zgodnie z rysunkiem planu część terenów położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
   e) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
   f) na części terenu zlokalizowana jest strefa ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują zapisy zawarte w § 11

§ 24

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.07-R, 1.08-R, 1.09-R, 1.10-R, 1.11-R, 1.12-R, 1.13-R, 2.07-R, 2.08-R, 2.09-R, 2.10-R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

   1) Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

   2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
      a) Nie dotyczy

   3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
      a) Ustala się zakaz zabudowy,
      b) część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
      c) przez część terenów, jak na rysunku planu, przebiega linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
      d) na części terenu, jak na rysunku planu, zlokalizowana jest strefa ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują zapisy zawarte w § 11.

§ 25

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.14-ZN, 1.15-ZN, 1.16-ZN, 1.17-ZN, 1.18-ZN, 1.19-ZN, 1.20-ZN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

   1) Przeznaczenie terenów: tereny zieleni nieurządzonej;

2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) zgodnie z rysunkiem planu część terenów położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały.

§ 26

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.21-ZL, 1.22-ZL, 1.23-ZL, 1.24-ZL, 1.25-ZL, 1.26-ZL, 1.27-ZL, 1.28-ZL, 1.29-ZL, 1.30-ZL, 1.31-ZL, 1.32-ZL, 2.13-ZL, 2.14-ZL, 2.15-ZL, 2.16-ZL, 2.17-ZL, 2.18-ZL, 2.19-ZL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

   1) Przeznaczenie terenów: tereny lasów;

   2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
      a) Ustala się zakaz zabudowy,
      b) obowiązują zasady zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi,
      c) część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
      d) część terenu zlokalizowana jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują zapisy zawarte w § 11.

§ 27

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.33-WS, 1.34-WS, 1.35-WS, 1.36-WS, 1.37-WS, 1.38-WS, 1.39-WS, 1.40-WS, 1.41-WS, 1.42-WS, 1.43-WS, 1.44-WS** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

   1) Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych;

   2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
      a) Ustala się zakaz zabudowy,
      b) obowiązują zasady zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi,
      c) zgodnie z rysunkiem planu tereny położone są na obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
      d) część terenu zlokalizowana jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują zapisy zawarte w § 11.

§ 28

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.45-PG, 1.46-PG, 2.11-PG, 2.12-PG** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

   1) Przeznaczenie terenu – obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża.

   2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 12 m od terenów dróg, jak na rysunku planu,
      b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 2% ,
      c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 0,4,
      d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
      e) forma zabudowy – wolnostojąca,
      f) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
      g) wysokość zabudowy – maksymalnie 10m,
      h) geometria i pokrycie dachu – dowolne,
      i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m^2,

j) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) pylenie urabianego i transportowanego materiału mineralnego w czasie niekorzystnych warunków pogodowych (susza, silny wiatr), należy ograniczyć np. poprzez zraszanie hałdy nakładu i skały macierzystej,

b) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,

c) Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża,

d) Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) Ustala się filar ochronny zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastrukturalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zgodnie z rysunkiem planu część terenów położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały.

§ 29

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.001-KDD, 1.002-KDD, 1.003-KDD, 2.001-KDD, 2.002-KDD, 2.003-KDD, 2.004-KDD** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych (drogi dojazdowe);

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 10 m i jak na rysunku planu;

b) wyposażenie:
– dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) Dostępność: bez ograniczeń.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z obsługą techniczną drogi,

d) zgodnie z rysunkiem planu część terenów położona jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,

e) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenu 1.003-KDD przebiega linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały.

§ 30

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.004-KDW, 1.005-KDW, 2.005-KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m i 6m, jak na rysunku planu;

b) wyposażenie:
– dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
– dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) Dostępność: bez ograniczeń.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z obsługą techniczną drogi,
d) część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
e) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenu 1.005-KDW przebiega linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały.

§ 31

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.21-RU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: dowolna,
g) wysokość zabudowy:
- dla budynków inwentarskich: nie więcej niż 8,00 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8,00 m,
h) poziom posadzki parteru : nie ustala się,
i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 10º do 45º, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
j) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000,0 m2
k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;
3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

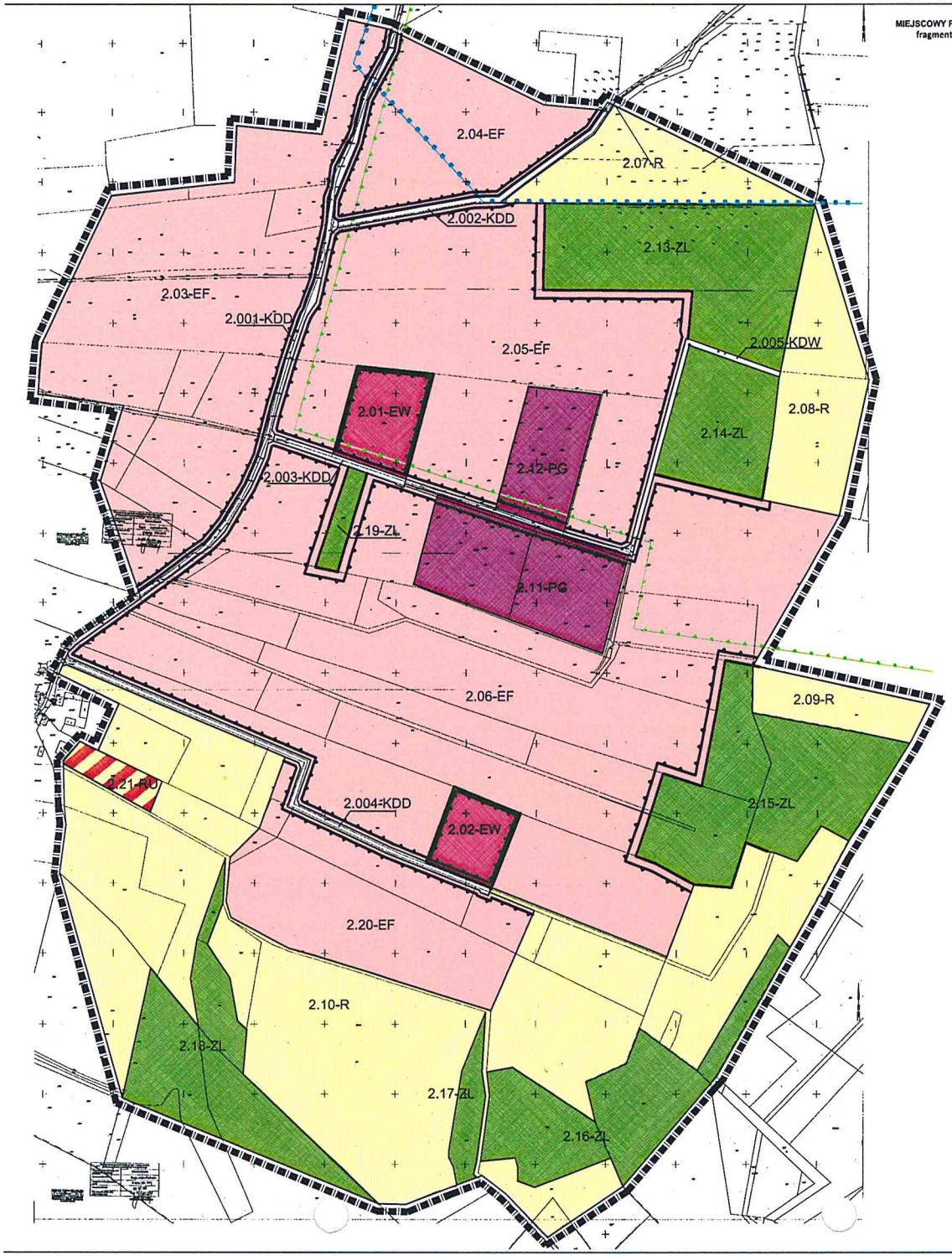
Dział IV
Ustalenia końcowe

§ 32

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stężyca

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym
Anna Gucka-Kępińska
RADCA PRAWNY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

ZAŁĄCZNIK NR 1 - SKALA 1:2000
do uchwały nr .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

granica opracowania

LEGENDA DO WYRYSU CZĘŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA OBEJMUJĄCEJ OBRĘBY GEODEZYJNE GAPOWO - 2013 ROK

granice zmiany studium

LEGENDA

Oznaczenia ogólne:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

(1)-(2) sposób oznaczenia terenu:
(1) numer terenu
(2) symbol przeznaczenia terenu

Przeznaczenie terenów:

- EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną
- EF – tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną
- R – tereny rolnicze
- ZL – tereny leśne
- ZN – tereny zieleni naturalnej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- PG – tereny górnicze
- PU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- KDD – tereny dróg publicznych (droga dojazdowa)
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- A – granica strefy Krajobrazowego Parku Krajobrazowego
- B – B – Granica obrębu Pastwisk - szczególna forma ochrony

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- strefa ochrony archeologicznej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

- linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

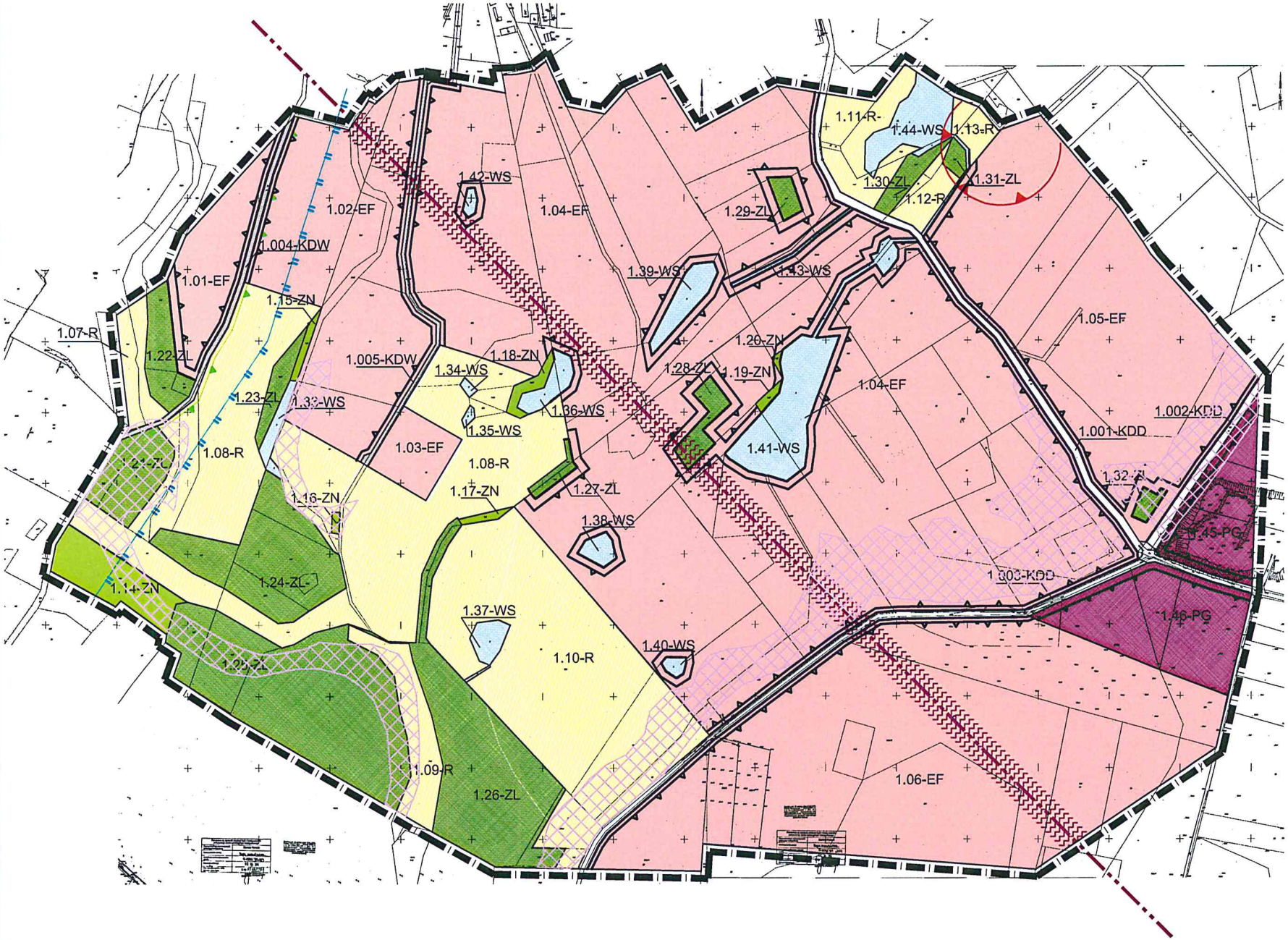
Inicjator: Wójt Gminy Stężyca

Zespół autorski

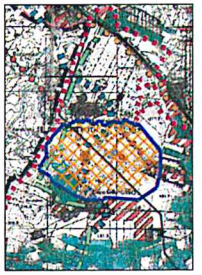
z ramienia wykonawcy:	mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
	mgr inż. arch. Izabella Smułkowa
	mgr inż. Mikołaj Świtlik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKALA 1:2000
do uchwały nr .....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



granica opracowania

LEGENDA DO ZMIANY CZĘŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR GEODEZYJNY GAPOWO - 2013 ROK

granice zmiany studium

miejsca potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o mocy przekraczającej 100kW oraz ich elementy/inne strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

LEGENDA

Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- (1)-(2) sposób oznaczenia terenu:
  - (1) numer terenu
  - (2) symbol przeznaczenia terenu

Przeznaczenie terenów:

- EW — tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
- EF — tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
- R — tereny rolnicze
- ZL — tereny lasów
- ZN — tereny zieleni nieurządzonej
- WS — tereny wód powierzchniowych
- PG — tereny górnicze
- RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- KDD — tereny dróg publicznych (droga dojazdowa)
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- Granica zlewni Raduni - zewnętrzny teren ochrony

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- strefa ochrony archeologicznej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

- linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną
- tereny o spadku powyżej 15%

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

Sporządzający: Wójt Gminy Stężyca

Zespół autorski:

główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Osowska

projektant: mgr inż. arch. Natalia Smutyńska

konsultacje przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr ..... / 2015
Rady Gminy Stężyca z dnia ..... 2015 roku w sprawie
Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z poźn. zm.), oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.)

Rada Gminy Stężyca ustala, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: I wyłożenie 22.10.2014 r. – 20.11.2014 r. , II wyłożenie .21.01.2015 r. – 18.02.2015 r., III wyłożenie 29.07.2015 r. – 27.08.2015 r. W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach wpłynęły uwagi. Po II wyłożeniu wniesiono 3 uwagi, z czego 1 uwagę uwzględniono w całości, dwie pozostałe uwzględniono w części. Po uwzględnieniu uwag ponownie przeprowadzono procedurę uzgodnień i opiniowania oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

   Po III wyłożeniu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

   Wójt przedstawił Radzie Gminy Stężyca nieuwzględnione uwagi wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężyca w sprawie uwag nieuwzględnionych (wniesionych po II wyłożeniu) przez Wójta Gminy Stężyca jest następujące:

1) Uwagi z II wyłożenia:

a) Uwaga złożona w formie pisemnej w dniu 02.03.2015r. przez osobę fizyczną*:*

W uwadze wskazano na niezgodność z prawem Unii Europejskiej, Ochrony Środowiska oraz innymi przepisami, obniżenie wartości, brak uwzględnienia interesów wszystkich właścicieli działek, zbyt małe odległości wiatraków od strefy zamieszkania, pogorszenie walorów środowiska i krajobrazu oraz warunków bytowych, wątpliwości w zakresie osiągniętych zysków.

Uzasadnienie nieuwzględnienia:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.W procedurze opracowania planu została sporządzona prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć samego projektu planu nie zaś skutków wejścia w życie planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężyca:

Rada Gminy Stężyca podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Uwaga złożona w formie pisemnej w dniu 28.01.2015r. przez osoby fizyczne:

Uwaga odnosiła się do spraw związanych z warunkami technicznymi budowy elektrowni wiatrowych, obniżeniem wartości terenów, szkodliwością inwestycji, różnego rodzajami ograniczeniami, kwestii podatkowych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia:

Elektrownie wiatrowe są synonimem czystej, ekologicznej energii. Projekt planu uzyskał uzgodnienia i pozytywne opinie wszystkich organów do tego powołanych, w tym organów, które rozpatrują dokumentację pod kontem krajobrazowym, czyli Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.W procedurze opracowania planu została sporządzona prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć ustaleń projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężyca:

Rada Gminy Stężyca podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

PODSUMOWANIE Z ROZPATRZENIA UWAG

Pomimo powyższych rozstrzygnięć,Wójt Gminy Stężyca postanowił zmienić ustalenia projektu planu usuwając lokalizację dwóch siłowni wiatrowych (w północnej części terenu) Projekt planu po zmianach został ponownie poddany procedurze uzgodnień i opiniowania oraz powtórnie wyłożony do publicznego wglądu.

2) Po trzecim wyłożeniu w ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

Przewodniczący Rady
Gminy Stężyca

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr ..... / 2015
Rady Gminy Stężyca z dnia ..... 2015 roku w sprawie
Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca

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. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm..) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca 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 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 przewiduje się budowę oraz modernizacje dróg publicznych klasy D – dojazdowych, należących do zadań własnych 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 kanalizacji deszczowej:
1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki, 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 montaży 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 montaży 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

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca został sporządzony w oparciu o uchwałę nr Nr XXVII/284/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca. Uchwałą tą Rada Gminy Stężyca 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. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca uznaje się za uzasadnione.

WÓJT
Tomasz Brzoskowski