

g) PU 490/2018

Projekt

z dnia 15 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez

Mikołaj Skajewski
radca prawny
Styczeń, 16 2018

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Łączyno**

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 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/370/2017 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 maja 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno, Rada Gminy Stężyca uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stężyca, fragment obrębu geodezyjnego Łączyno, działka nr 104/2, obejmujący obszar o powierzchni ok. 17,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
 - a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział 7 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział 12 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział 13 zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:
- a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia planu

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 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 przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wysokiej ściance kolankowej** - należy przez to rozumieć ściankę poddasza, będącą przedłużeniem ściany ostatniej kondygnacji, wykonaną w celu podniesienia dachu i zwiększenia powierzchni użytkowej poddasza, o wysokości min. 1,2 m.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **PG** – obszary i tereny górnicze;
- 4) **ZL** – lasy;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Zaleca się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Fragment obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, a pozostała część znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w Zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynny Raduńskiej. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami. Należy zachować istniejące w granicach planu zbiorniki wodne.

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 dopuszczonej funkcji.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz eksploatacją.

2. Elementy dysharmonijne w strukturze krajobrazu zaleca się usunąć lub osłonić zielenią.

3. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W obrębie terenu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III uchwały.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Fragment obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w Zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynny Raduńskiej. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2. W granicach opracowania planu projektowany jest obszar wraz z terenem górniczym. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej oraz badań gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienie budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

4. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń linii elektroenergetycznych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie zrealizowane zgodnie z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
- 3) istniejąca zabudowa zrealizowana zgodnie z prawem, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy, może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 3) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych; nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; na terenie oznaczonym symbolem PG dopuszcza się toalety przenośne;
- 4) **odprowadzenie ścieków technologicznych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
 - d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 6) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 7) **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;
- 8) **zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 9) **unieszkodliwianie odpadów stałych:** odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężyca określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężyca; odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 10) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej; gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
 - 11) dopuszcza się lokalizację na terenie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o dowolnej powierzchni;
 - 12) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: z istniejących dróg publicznych oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 2) na obszarze planu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - a) 1 m. p. / 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - b) 1 m. p. / 5 osób zatrudnionych, dla terenu oznaczonego symbolem PG,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m. p.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-RM**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację rzemiosła związanego z funkcją rolniczą,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i jak na rysunku planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,5,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 60%,
 - e) **szerokość elewacji frontowej**: nie ustala się,
 - f) **wysokość zabudowy**:
 - maksymalnie 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków gospodarczych, inwentarskich i pomocniczych,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 40-45° lub 20-25° dla dachów budynków o wysokiej ścianie kolankowej,
- dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20-45°;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 3000 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej, oznaczonej jako 001-KDD oraz terenów przyległych,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02-PG:

1) przeznaczenie terenu: obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych):

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: nie ustala się,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 5%,
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,1,
- d) **powierzchnia biologicznie czynna**: dowolna,
- e) **szerokość elewacji frontowej**: nie ustala się,
- f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 10,0 m,
- g) **geometria dachu**: dowolna;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 3000 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej, oznaczonej jako 001-KDD - poprzez teren oznaczony symbolem 03-R lub poprzez tereny przyległe,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- a) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej SN-15kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały,
- b) władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złoża,
- c) na terenie istnieje udokumentowane złożo kruszyw naturalnych oznaczone na rysunku planu,
- d) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych,
- e) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej,
- f) należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji,
- g) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszkankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny,
- h) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych,

- j) należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych,
- k) należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem mas ziemnych,
- l) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia,
- m) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływanie akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu,
- n) przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedostawaniem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów),
- o) obszar objęty planem należy przygotować pod wydobycie kruszywa poza sezonem lęgowym,
- p) ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przez możliwością składowania odpadów.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03-R, 04-R, 05-R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej oraz przez tereny przyległe;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) część terenów znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej SN-15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 06-ZL, 07-ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabaw oraz oświetlenie, itp.; utwardzenie ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie gruntowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzania lasów;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących dróg publicznych oraz terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 001-KDD, 002-KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa (poszerzenie);
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń.

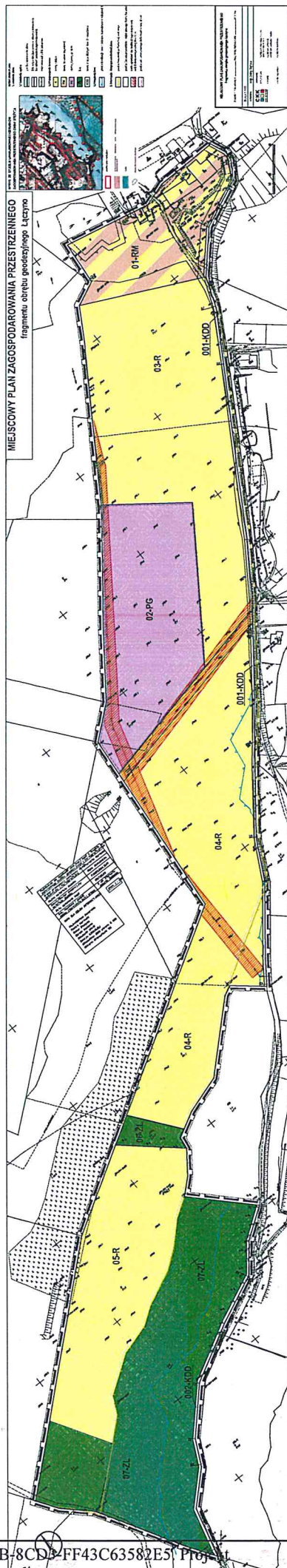
DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Stężycza
z dnia 2018 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia.....2018 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

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

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację poszerzenia drogi klasy D - dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu jako 001-KDD i 002-KDD.

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) 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

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

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

3. 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.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXIII/370/2017 Rady Gminy Stężycza z dnia 30 maja 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 17,2 ha.

W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno, uchwalony uchwałą nr XXXVIII/357/2010 Rady Gminy Stężycza z dnia 15 czerwca 2010 r.

Celem przedmiotowego planu jest przede wszystkim ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy dla działki, która pozwoli właścicielowi działki na podjęcie działalności inwestycyjnej w zakresie obszarów i terenów górniczych, polegającej na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza”.

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały; na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2018 r. do 28.02.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza; ponadto w dniu 21.02.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 14.03.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXVI/434/2014 Rady Gminy Stężycza z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi; koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego,
- w obszarze planu nie jest wykluczona modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.