UCHWAŁA NR III/50/2024
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLII/743/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 czerwca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,5 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Rozdział 1** zawierający postanowienia ogólne;
1) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
2) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
3) **Rozdział 4** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli.

1. 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 inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;

4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;

6) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż) lub wiacie garażowej;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Na wielkość powierzchni zabudowy nie wpływają: obiekty budowlane lub ich części niewystające ponad powierzchnię terenu, elementy drugorzędne budynku, np.: schody zewnętrzne niezabudowane, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniżej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyżej położonego jego punktu;

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;

11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od 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.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

1. Obszar planu obejmuje 2 tereny. Jest to następujący rodzaj przeznaczenia i jego symbol:

1) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę ustala się:

1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) nakaz ujednolicenia w granicach działki kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do koloru grafitowego lub ceglastego;

3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk w kolorze białym, beżowym lub szarym;

4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynna Raduńska. Obszar planu w znacznej części znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego, obowiązują przepisy odrębne.

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 powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

3. Ustala się obowiązek zachowania drzew nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz bezpieczeństwu ruchu drogowego.

4. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

5. Zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz obszarach sąsiednich.

6. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu o symbolu MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 1000 $m^{2;}$

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80^0 do 100^0;

4) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, a także podziałów dokonywanych w celu powiększenia działki sąsiedniej.

2. Minimalne parametry działek zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę KDD zlokalizowaną poza obszarem opracowania.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:

a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla posiadaczy karty parkingowej – 0 miejsc parkingowych;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących;

2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

a) obowiązuje zaopatrzenie projektowanej zabudowy z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,

b) wodę dla celów p.poż. zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych;

2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:** obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;

3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód do systemu kanalizacji deszczowej lub lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny,

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** ze źródeł indywidualnych bądź z sieci gazowej;

5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:** obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnej działce w miejscu do tego przeznaczonym; gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, obiektów i instalacji związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenówW granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** wydzielonego linią rozgraniczającą są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,** dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały,

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) **wysokość zabudowy:**

      - budynek mieszkalny: nie więcej niż 8,0 m,

      - pozostałe obiekty budowlane: nie więcej niż 6,0 m,

   b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 10%,

   c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 80%,

   d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

      - minimalna: 0,0,

      - maksymalna: 0,2,

   e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

      - jak na załączniku graficznym nr 1,

   f) **geometria głównej połaci dachu:**

      - dla budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

      - dla budynków gospodarczych i garażowych: dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45° lub dach płaski,

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki minimalnie 1000 m^2,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi dojazdowej znajdującej się poza granicami planu;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: cały obszar planu znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynna Raduńska; w znacznej części obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego, obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) na części terenu znajdują się rowy melioracyjne, obowiązują przepisy odrębne. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV. Od linii obowiązuje strefa ochronna oznaczona na rysunku planu (7,5 m od osi linii SN-15kV), w której zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa ta nie obowiązuje,

   b) zakaz podpiwniczenia

8) Stawka procentowa: 15%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **teren zieleni naturalnej,**

a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy;

3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

6) Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

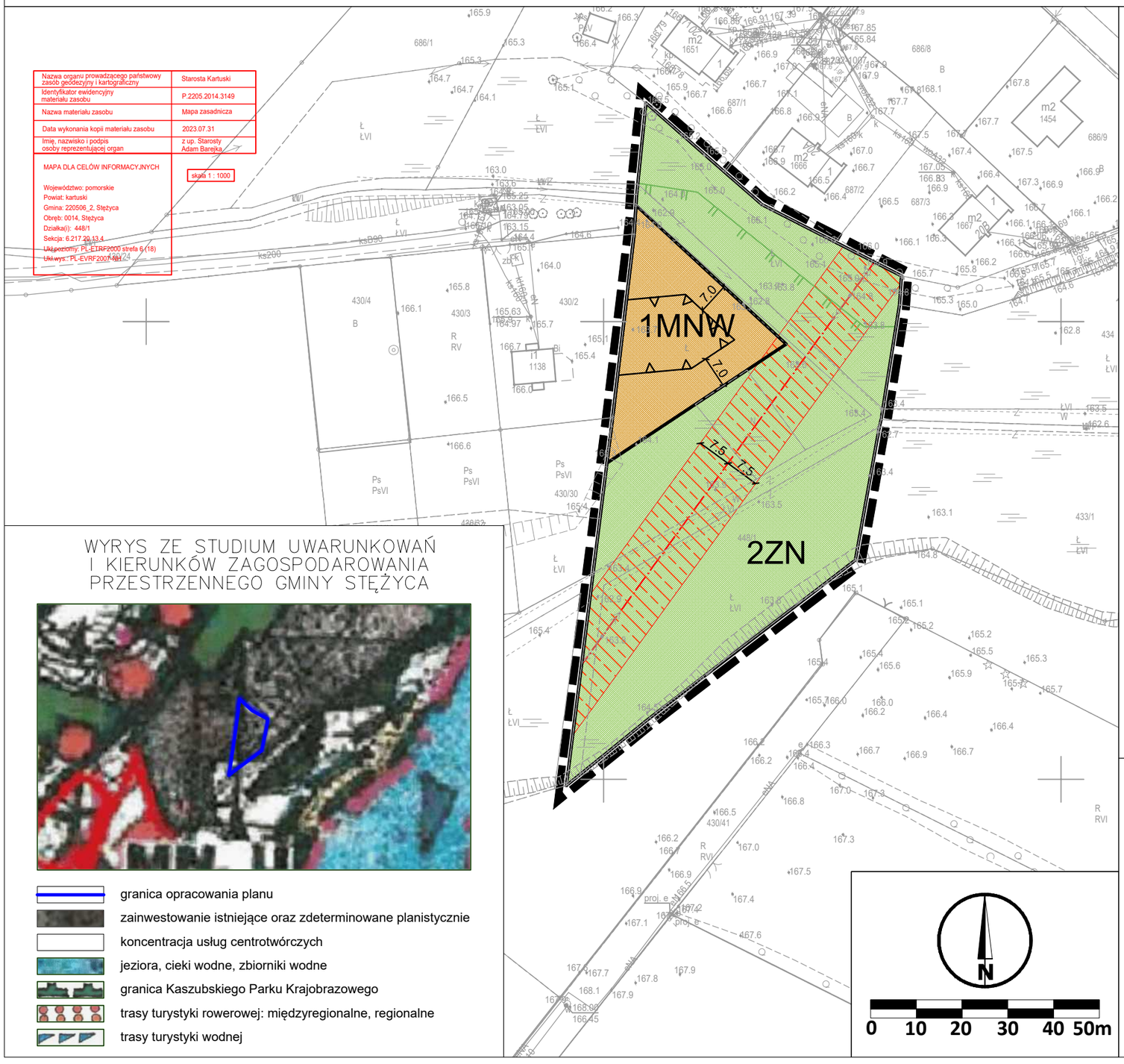
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/50/2024
Rady Gminy Stężyca
z dnia 26 czerwca 2024 r.



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.07.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0014, Stężyca
Działka(i): 448/1
Sekcja: 6.217.29.13.4
Układ poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Układ wys.: PL-EVRF2007-NH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

granica opracowania planu
zainwestowanie istniejące oraz zdeterminowane planistycznie
koncentracja usług centrotwórczych
jeziora, cieki wodne, zbiorniki wodne
granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
trasy turystyki rowerowej: międzyregionalne, regionalne
trasy turystyki wodnej

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu

1.1 Ustalenia ogólne

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ZN — teren zieleni naturalnej

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV

strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV

granica obszaru Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego

Cały obszar planu znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w zespole przyrodniczo–krajobrazowym Rynna Raduńska. Obszar planu w znacznej części znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca

ZAŁĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA

SKALA 1:1000 DATA: KWIECIEŃ 2024 R.

CKK ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617
PROJEKTANCI: MGR WERONIKA ADAMSKA
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR RADOSŁAW KREFT

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/50/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 26 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca w gminie Stężyca został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 09.04.2024r. Do 06.05.2024r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 21.05.2024r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/50/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 26 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

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

II. Budowa dróg

W granicach planu nie występują drogi publiczne.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny,

4) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy 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 (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/50/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XLII/743/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,5 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca"

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, 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 09.04.2024r. do 06.05.2024r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca; ponadto w dniu 25.04.2024r. 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 21.05.2024r. nie wpłynęły uwagi;

·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 (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.):

·plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXIII/560/2018 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca 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 i mieszkańców 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 wyklucza się rozbudowy i modernizacji 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.