UCHWAŁA NR V/93/2024
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 4 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka

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 XL/673/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka, obejmujący teren o powierzchni ok. 5 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 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;
2) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
3) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
4) **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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;

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

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

4) **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;

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

6) **udziale powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) granica strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

1. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

1) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

3) **L** – teren lasu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na terenie RZM ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

b) zabudowę siedliska rolniczego należy kształtować w taki sposób aby budynki gospodarcze i inwentarskie (sytuowane równolegle bądź prostopadle do budynku mieszkalnego) wytworzyły czworokątny dziedziniec wewnętrzny;

c) należy kolorystykę elewacji dostosować do kolorystyki występującej w tradycji budowlanej regionu Kaszub; ograniczyć materiały wykończenia elewacji do cegły ceramicznej, drewna, tynku naturalnego w odcieniach ciepłych pasteli; dopuszcza się kamień w partii cokołowej; wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding,

d) do pokrycia dachów dopuszcza się wyłącznie materiały matowe; dla zabudowy mieszkaniowej w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy pomocniczej, gospodarczej, inwentarskiej: dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów w kolorach zbliżonych do brązu, czerwieni lub szarości w nawiązaniu do pokryć bitumicznych i strzechy, gontu.

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

1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

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

4. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów o symbolach RNR - jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.W obrębie planu zlokalizowana jest strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W obrębie tej strefy ochronie podlegają tereny w następujący sposób:

1) obszar należy pozostawić niezabudowany, ustala się obecne przeznaczenie – rolnicze i leśne lub wprowadzenie użytków zielonych;

2) zakaz wykonywania robót ziemnych i prac naruszających strukturę gruntu, w tym lokalizację infrastruktury naziemnej i podziemnej oraz wydobycia surowca;

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz podziału nieruchomości. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 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.

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

2. W granicach planu nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

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

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciw pożarowe,

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

4) **zaopatrzenie w gaz:** zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;

5) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;

6) **zaopatrzenie w energię cieplną:** rozwiązania indywidualne z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł;

7) **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;

8) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej;

9) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących z wyłączeniem terenu objętego granicami strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

10) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu objętego granicami planu: z istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu poprzez teren 3RN i działki sąsiednie;

2) na terenie należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum: 2m.p./1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy zagrodowej,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki oraz budowle służące gospodarce rolnej,
- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze),
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji zagrodowej i agroturystycznej,
- dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,

b) wyklucza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- budynki inwentarskie o łącznej liczbie inwentarza w granicach jednego siedliska rolniczego przekraczającej 20DJP,
- zabudowę tymczasową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m,

b) **udział powierzchni zabudowy:** do 20%,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,4,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 12 m od lasu, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45° lub od 20° do 25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m

- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°;

g) maksymalna wysokość posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,6m

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowej działki min. 3000 m^2;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu poprzez teren 3RN i działki sąsiednie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

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

a) lokalizacja zabudowy budynku mieszkalnego – z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równolegle do frontu działki; układ zabudowy z wytworzeniem dziedzińca gospodarczego,

b) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

c) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RN i 3RN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,**

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

7) Stawka procentowa: 10%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4L i 5L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **teren lasu,**

   a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się;

7) Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

§ 19. 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 KAMIENICA SZLACHECKA

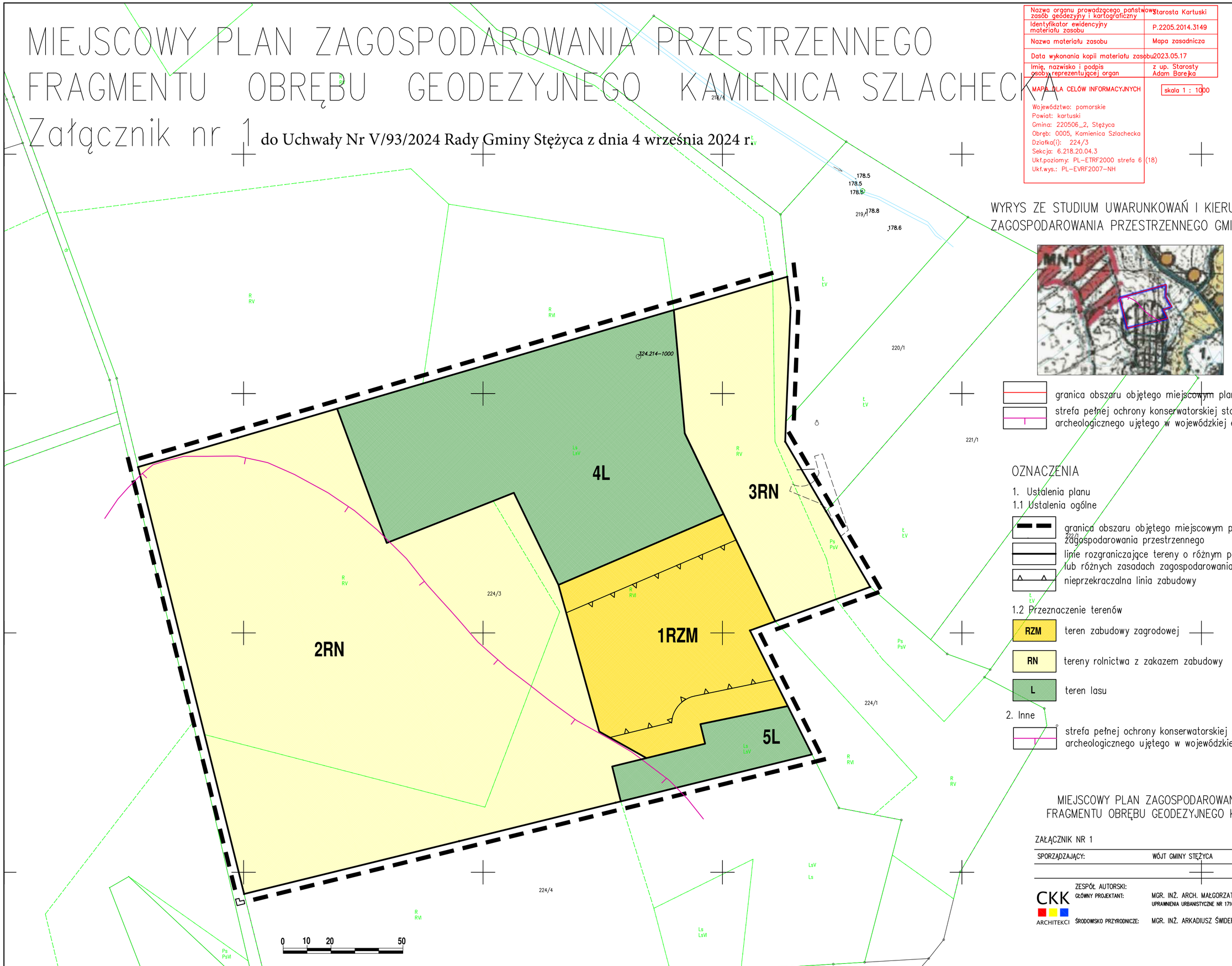
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/93/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2024 r.

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	2023.05.17
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: 0005, Kamienica Szlachecka
Działka(i): 224/3
Sekcja: 6.218.20.04.3
Ukł.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: PL-EVRF2007-NH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

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

RZM — teren zabudowy zagrodowej

RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

L — teren lasu

2. Inne

strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAMIENICA SZLACHECKA

ZAŁĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1716
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER
CKK ARCHITEKCI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/93/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 4 września 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 fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka w gminie Stężyca został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 04.06.2024r. do 25.06.2024r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 10.07.2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/93/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 4 września 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, 721) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. 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 przewiduje się budowy dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciw pożarowe, 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 V/93/2024

Rady Gminy Stężyca

z dnia 4 września 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 fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XL/673/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,0 ha.

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

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 ze 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 ze 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 04.06.2024 r. do 25.06.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca; ponadto w dniu 11.06.2024 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 10.07.2024 r. 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 ze 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; 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.