

UCHWAŁA NR XXXII/512/2022
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 21 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2022r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XVI/241/2020 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 września 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca oraz z uchwałą nr XXII/336/2021 Rady Gminy Stężyca z dnia 1 czerwca 2021r. o zmianie uchwały nr XVI/241/2020 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 września 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stężyca, fragment obrębu geodezyjnego Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 8,3 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- g) Rozdział 7 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,
 - h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział 12 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 mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **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;
- 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) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 11) **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.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica pasa o szerokości 100m od linii brzegów jezior;
- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczenia lokalizacji zagospodarowania.

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) ZK - tereny zieleni krajobrazowej;
- 4) ZK/ZZ – tereny zieleni krajobrazowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KX – teren ciągu pieszego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze grafitowym, brązowym lub ceglastym.

2. W przypadku rozbudowy istniejących budynków o geometrii dachu innej niż określona jest w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

3. Zaleca się zachować zieleni wysoką nie kolidującą z planowanym zagospodarowaniem.

4. 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.

5. 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 dopuszczalnej funkcji.

6. 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.

Rozdział 4.

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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.

3. W granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na obszarach tych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w dziale III uchwały.

2. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską – przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty budowlane zrealizowane zgodnie z prawem mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa tych obiektów wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie; rozbudowa wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy.

4. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami. Działka, która podlega podziałowi, po podziale musi spełniać parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach:
 - a) o minimalnej szerokości 5 m do obsługi do 4 działek łącznie,
 - b) o minimalnej szerokości 6 m do obsługi od 5 do 10 działek łącznie,
 - c) o minimalnej szerokości 10 m do obsługi więcej niż 10 działek,
 - d) jeżeli długość dojazdu w osi przekracza 100 m, nakazuje się lokalizację placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu bez konieczności zawracania;
- 5) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w niniejszej uchwale, na następujących warunkach:
 - a) podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu,
 - b) działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne lub drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu,
 - c) działka została powiększona w wyniku realizacji pkt 2), ale nadal nie spełnia parametrów z ustaleń szczegółowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 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;
- 3) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- 4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) 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. poz.,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 5) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

- 6) **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;
- 7) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 8) **unieszkodliwianie odpadów stałych:**
- a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężycza określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężycza,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 10) dopuszcza się lokalizację na terenie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) 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 dróg publicznych oraz wewnętrznych;
 - 2) na obszarze planu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - a) 1m.p./1 mieszkanie, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p,
 - b) 2m.p./1 lokal usługowy, w tym dla pojazdów z zaopatrzonych w kartę parkingową - 1m.p.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 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. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów innych niż tereny systemu komunikacyjnego

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,5m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6m,
 - b) Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 25%,
 - c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,

- d) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,5,
 - e) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 100 m od linii brzegowej jeziora i jak na rysunku planu,
 - f) Geometria głównej połaci dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 22°-45°,
 - g) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa: z dróg oznaczonych na rysunku planu jako KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - b) parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych,
 - b) zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora,
 - c) teren 6-MN przeznaczony na powiększenie działki sąsiedniej; w projektowaniu dopuszcza się zbilansowanie parametrów zagospodarowania działki,
 - d) 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.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7-MN/U wydzielone liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- a) dopuszcza się występowanie samodzielnie jednej z funkcji,
- b) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych : nie więcej niż 10,5m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6m,

b) Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,

d) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6,

e) Linie zabudowy: jak na rysunku planu,

f) Geometria głównej połaci dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 22°-45°,

g) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) Dostępność drogowa: z dróg oznaczonych na rysunku planu jako KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,

b) Parkingi: zgodnie z § 15 uchwały;

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

a) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych,

b) 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.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-ZK, 8-ZK, 10-ZK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni krajobrazowej;**

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wysokość zabudowy: nie dotyczy,

b) Procent zabudowy działki: nie dotyczy,

c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 90%,

d) Intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) Linie zabudowy: nie dotyczy,

f) Geometria dachu: nie dotyczy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa: z terenów przyległych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;

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

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) 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.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-ZK/ZZ, 9-ZK/ZZ, 11-ZK/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni krajobrazowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;**

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wysokość zabudowy: nie dotyczy,

b) Procent zabudowy działki: nie dotyczy,

c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 90%,

d) Intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) Linie zabudowy: nie dotyczy,

f) Geometria dachu: nie dotyczy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa: z terenów przyległych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;

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

- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) 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,
- c) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-KDW, 03-KDW, 04-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych;**

2) **Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- d) wyposażenie: nie ustala się;

3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- b) zieleni: dopuszcza się;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KX, 05-KX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: Teren ciągu pieszego;**

2) **Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- c) wyposażenie: nie ustala się;

3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- b) zieleni: dopuszcza się;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/512/2022

Rady Gminy Stężycza

z dnia 21 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 503) 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 Stężycza w gminie Stężycza został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 08.04.2022 r. do 13.05.2022 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 06.06.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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 2022r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) 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 wodociagowych,
- 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 ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;

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. 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 montażu 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 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 (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 XXXII/512/2022

Rady Gminy Stężycza

z dnia 21 czerwca 2022 r.

dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>

< wfs:FeatureCollection

xsi:schemaLocation="<https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd>
<http://www.opengis.net/gml/3.2> <http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd>
<http://www.opengis.net/wfs/2.0> <http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd>" numberMatched="unknown"
numberReturned="3" timeStamp="2022-06-02T16:33:36Z" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"> < wfs:member>
< app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6370_220506-
MPZP_app_20220602T000000"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowani
eprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6370/220506-
MPZP/app/20220602T000000</gml:identifier> < app:idIIP> < app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZI
PPZP.6370/220506-
MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>app</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220602T000000</app:w
ersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:początekWersjiObiektu>2022-06-
02T00:00:00</app:początekWersjiObiektu><app:tytuł>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza</app:tytuł><app:typPlanu xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzest
rznegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"/><app:poziomHierarchii
xlink:title="sublokalny"
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"/><app:status
xlink:title="w trakcie przyjmowania"
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"/> < app:mapaPodkład
owa> < app:MapaPodkładowa><app:data>2019-07-26</app:data><app:referencja>Projekt miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wykonano na kopii mapy
zasadniczej</app:referencja></app:MapaPodkładowa></app:mapaPodkładowa> < app:zasiegPrzestrzenny> <
gml:MultiSurface srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2177"
srsDimension="2"> < gml:surfaceMember> < gml:Polygon> < gml:exterior> < gml:LinearRing><gml:posList
>6007800.29 6496389.87 6007827.2 6496360.509999999 6007829.0 6496370.360000001 6007829.169999999
6496374.59 6007854.49 6496398.02 6007667.92 6496602.049999999 6007646.389999999
6496587.230000001 6007631.869999999 6496583.18 6007598.59 6496571.48 6007589.280000001
6496562.37 6007594.82 6496555.85 6007675.27 6496461.240000001 6007681.77 6496453.589999999
6007717.89 6496411.11 6007721.91 6496407.099999999 6007726.179999999 6496402.849999999
6007768.630000001 6496360.6 6007800.29
6496389.87</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember> < gml:s
urfaceMember> < gml:Polygon> < gml:exterior> < gml:LinearRing><gml:posList>6007931.65 6496636.23
6007936.8 6496640.969999999 6007945.276051774 6496631.786355982 6007957.480000001 6496643.05
6007975.1 6496659.32 6007961.45 6496674.200000001 6007983.91 6496695.03 6007997.83
6496707.940000001 6008023.48 6496731.73 6008040.259999971 6496713.200000034 6008057.049999999
6496694.670000001 6008073.83 6496676.139999999 6008080.54 6496668.730000001 6008091.94
6496656.129999999 6008108.7 6496637.59 6008115.62 6496629.89 6008127.48 6496616.84 6008149.57
6496592.429999999 6008151.53 6496594.36 6008182.08 6496625.05 6008202.62 6496603.18 6008217.08

6496587.519999999 6008244.829999999 6496557.36 6008271.98 6496527.839999999 6008276.21
6496532.03 6008284.1 6496539.91 6008304.809999999 6496560.6 6008310.620000001 6496566.4 6008317.7
6496573.510000001 6008311.34 6496574.22 6008291.09 6496596.03 6008139.0 6496760.88 6008135.85
6496764.299999999 6008127.07 6496773.93 6008127.360000001 6496779.54 6008122.059999999
6496785.41 6008118.98 6496782.679999999 6008076.360000001 6496828.96 6008071.19 6496826.12
6008024.169999999 6496877.389999999 6008020.280000001 6496881.61 6008018.889999999 6496883.13
6007987.72 6496864.92 6007939.900000001 6496824.39 6007919.95 6496807.11 6007894.059999999
6496797.78 6007877.440000001 6496790.3 6007866.27 6496777.79 6007849.22 6496760.9 6007832.16
6496744.01 6007931.65
6496636.23</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6370/220506-MPZP/doc"/><app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6370/220506-MPZP/rys/20220602T000000"/></app:AktPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member> < wfs:member> < app:
DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6370 220506-MPZP doc"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6370/220506-MPZP/doc</gml:identifier> < app:idIIP> < app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6370/220506
-
MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>doc</app:lokalnyId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:tytu
l>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego
Stężyca</app:tytuł> < app:data> < gmd:CI_Date> < gmd:date><gco:Date>2022-06-
02</gco:Date></gmd:date> < gmd:dateType><gmd:CI_DateTypeCode codeListValue="creation"
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode">utworzenie
</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI_Date></app:data><app:dziennikUrzedowy
xlink:title="Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego"
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/DziennikUrzedowyKod/dzi
ennikUrzedowyWojPomorskiego"/><app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZI
PPZP.6370/220506-
MPZP/app"/></app:DokumentFormalny></wfs:member> < wfs:member> < app:RysunekAktuPlanowaniaPrz
estrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6370 220506-MPZP rys 20220602T000000"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6370/220506-
MPZP/rys/20220602T000000</gml:identifier> < app:idIIP> < app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZI
PPZP.6370/220506-
MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220602T000000</app:we
rsjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-06-
02T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytuł>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca</app:tytuł><app:lacze>https://bip.gminastezyca.pl/m,589,zbiory-
danych-przestrzennych.html</app:lacze><app:legenda>https://bip.gminastezyca.pl/m,589,zbiory-danych-
przestrzennych.html</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPS
G/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrz
estrzenna><app:opis>Załącznik nr 1 Rysunek planu</app:opis><app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZI
PPZP.6370/220506-
MPZP/app/20220602T000000"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member></wfs:Featur
eCollection>

UZASADNIENIE

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

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XVI/241/2020 Rady Gminy Stężycza z dnia 29 września 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza oraz z uchwałą nr XXII/336/2021 Rady Gminy Stężycza z dnia 1 czerwca 2021r. o zmianie uchwały nr XVI/241/2020 Rady Gminy Stężycza z dnia 29 września 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,3 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej.

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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 503):

- 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 08.04.2022 r. do 13.05.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza; ponadto w dniu 15.05.2022 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 06.06.2022 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 2022r. poz. 503):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXIII/560/2018 Rady Gminy Stężycza z dnia 4 września 2018 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 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.