



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 marca 2017 r.

Poz. 1045

UCHWAŁA NR XIX/323/2017 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 30 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz.446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art.27, art. 29, art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/154/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 15 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino o powierzchni ok. 4,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. Obszar planu obejmuje jeden teren oznaczony symbolem PG – obszary i tereny górnicze,

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,

§ 5. 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) **terenie** - 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, od najniższej położonej rzędnej terenu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 8) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, 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;

§ 6.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz 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 z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową oraz z eksploatacją.
- 5) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.
- 6) Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 7) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu.
- 8) Przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedostawaniem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów).
- 9) Obszar objęty planem należy przygotować pod wydobycie kruszywa poza sezonem lęgowym.
- 10) Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przez możliwością składowania odpadów.
- 11) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Nie dotyczy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Nie dotyczy.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne,

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

2. **Odprowadzenie ścieków:** do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi; wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych. Dopuszcza się przenośne toalety.

3. Odprowadzenie wód deszczowych:

- z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej,
- należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

4. **Zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;

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. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

6. **Zaopatrzenie w energię cieplną:** dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

7. **Unieszkodliwianie odpadów stałych:** Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8. Na terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;

9. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna poprzez system dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym n/n planem.

2. Na terenie należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

1) 1m.p./5 zatrudnionych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1-PG wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża;**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 6,0 m.

2) Procent zabudowy: max. 5%.

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: dowolna.

4) Intensywność zabudowy: min. 0,00, max. 0,1

- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczającej drogi jak na rysunku planu;
- 6) Geometria dachu: dachy dowolne.
- 7) Pokrycie dachu: dowolne.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000 m²,
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- 1) Dostępność drogowa: z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- 2) Parkingi: zgodnie z § 8 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
- 1) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalnych.
- 2) Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) Na terenie istnieje udokumentowane złożo kruszyw naturalnych.
- 2) 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.
- 3) Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
- 4) Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować zgodnie z wytycznymi zawartymi w koncesji lub zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dla obszarów sąsiednich nie objętych eksploatacją wyznacza się pasy ochronne o szerokości 10 m od drogi, od obszarów pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Stawka procentowa: 15%

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

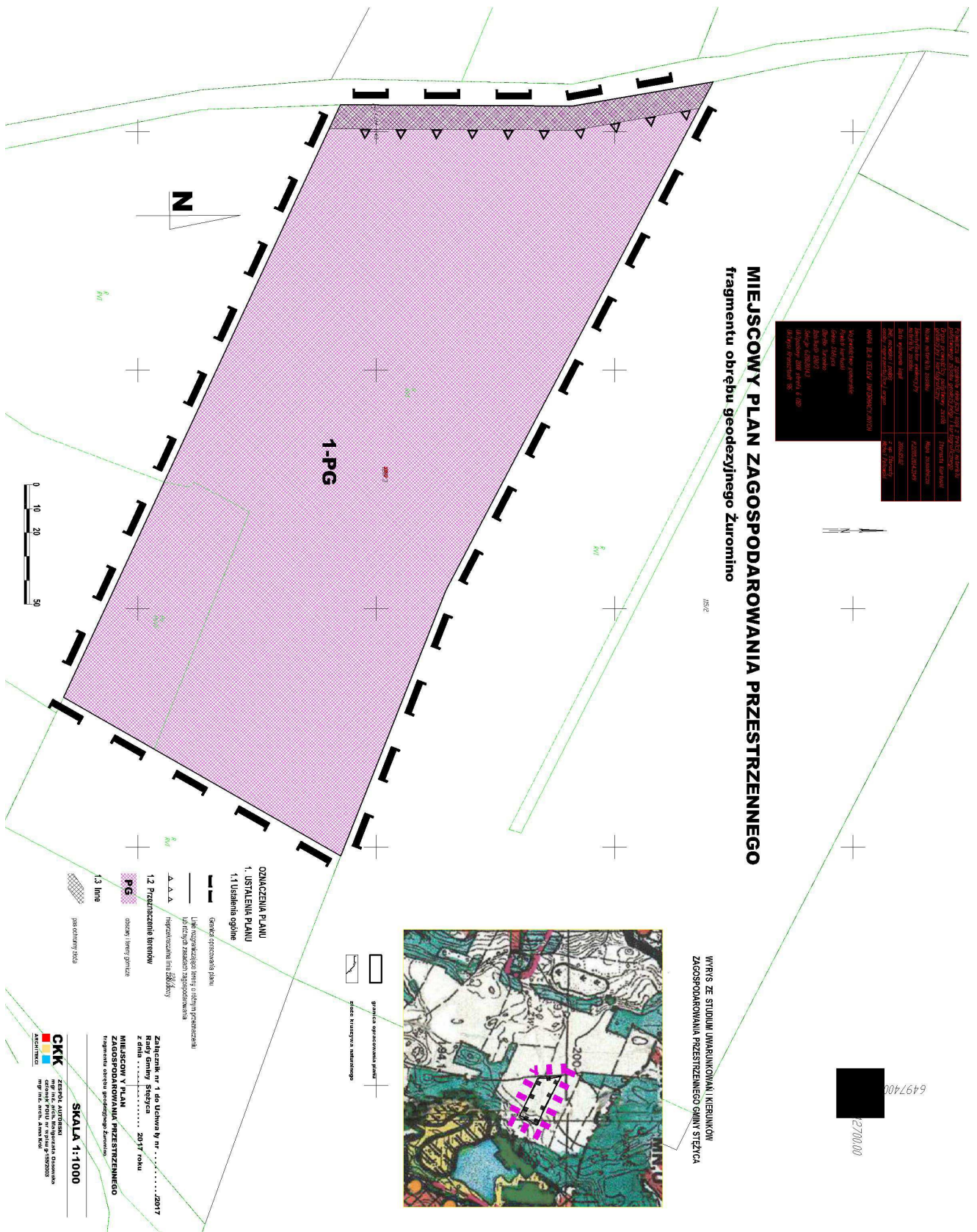
Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/323/2017

Rady Gminy Stężyca

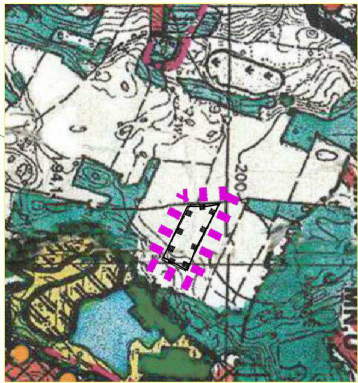
z dnia 30 stycznia 2017 r.



Dokumentacja techniczna projektu zagospodarowania przestrzennego	
Projekt zagospodarowania przestrzennego	
Nazwa inwestycji: Stężyca - teren inwestycyjny	
Adres: 84-200 Stężyca, ul. Mickiewicza 10	
Data wykonania: 2017 r.	
Data zatwierdzenia: 2017 r.	
Nazwa i adres wykonawcy: CKK - zespół architektury i inżynierii, ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca	
Nazwa i adres inwestora: Gmina Stężyca, ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca	
Nazwa i adres wykonawcy: CKK - zespół architektury i inżynierii, ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca	
Nazwa i adres inwestora: Gmina Stężyca, ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca	
Nazwa i adres wykonawcy: CKK - zespół architektury i inżynierii, ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca	
Nazwa i adres inwestora: Gmina Stężyca, ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino

WYRYS ZE STUDIUM UMIAROWIONY I NERWONOWY
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



- OZNACZENIA PLANU**
- 1. USTALENIA PLANU
 - 1.1 Usiálenia ogólne
 - 1.2 Projeccyjnie obrębów
 - 1.3 Linie

CKK - zespół architektury i inżynierii
 ul. Mickiewicza 10, 84-200 Stężyca
 NIP: 663-200-111-111
 REGON: 142081011
 KRS: 0000381011
 SĄD REJONOWY DLA MIAST WARSZAWY
 XII KRS 0000381011/2015
 NIP: 663-200-111-111
 REGON: 142081011
 KRS: 0000381011
 SĄD REJONOWY DLA MIAST WARSZAWY
 XII KRS 0000381011/2015

SKALA 1:1000

64927400
 2700.00

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/323/2017

Rady Gminy Stężycza

z dnia 30 stycznia 2017 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 2016 r. poz. 778 z póź. 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 2016 r. poz. 778 z póź. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/323/2017

Rady Gminy Stężyca

z dnia 30 stycznia 2017 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 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej

sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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.

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

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

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Literski