



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 4568

### UCHWAŁA NR XVII/288/2016 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 25 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno dla działki nr 94/3**

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 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 III/42/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 3 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno dla działki nr 94/3, 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 obrębu geodezyjnego Łączyno dla działki nr 94/3 o powierzchni ok. 10,9 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. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy zagrodowej oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 9 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) R - tereny rolnicze,
- 3) ZL - lasy
- 4) R/ZZ - tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) KDD – tereny drogi publicznej (droga dojazdowa),

6) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

§ 5. 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,

§ 6. 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) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **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;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 12) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 13) **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.

§ 7. 1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Teren planu położony jest w granicach 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;

- 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) 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.

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

- 1) Nie dotyczy.

## **3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (symbol RM) obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego;
  - b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
  - c) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych.

## **4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD i KDW;
- 2) Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem **KDD i KDW** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, w tym dojazdu do pól uprawnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) W liniach rozgraniczających ww. terenów, obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 4) W liniach rozgraniczających ww. terenów dopuszcza się:
  - a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
  - b) lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu oraz tablic informacyjnych w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) lokalizację zieleni.

## **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego.

2. **Odprowadzenie ścieków:** docelowo 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. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków.

3. **Odprowadzenie wód deszczowych :** z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki.

4. **Zaopatrzenie w gaz :** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.

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:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

7. **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie budowlanym należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

8. Na każdym 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).

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu poprzez system dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym n/n planem oraz dróg 8-KDD i 9-KDW.

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

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

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1-RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy zagrodowej**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m;
- 2) Procent zabudowy: max. 20%;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,4;
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW, nie mniej niż 100 m od brzegu jeziora i rzeki, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 7) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45<sup>o</sup>  
Dla budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 20-45<sup>o</sup>;
- 8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglonym lub brązowym;
- 9) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych;
- 10) Zabudowę w siedlisku rolniczym należy zlokalizować w formie historycznego układu zabudowy zagrodowej regionu, wokół prostokątnego podwórza;
- 11) 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:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000 m<sup>2</sup>.

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 dojazdowej lub drogi wewnętrznej,
- 2) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- 3) Pozostałe warunki jak w § 7 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) Zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejsze niż 100 m od brzegu jeziora i rzeki
- 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) Uznaje się za zgodne z planem budynki wzniesione zgodnie z prawem.

10. Stawka procentowa: 15%

**§ 11.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-R, 3-R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Przeznaczenie: Tereny rolnicze**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

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 terenów przyległych;
- 2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Warunki jak w § 7 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: zakaz zabudowy.

10. Stawka procentowa: 1%.

**§ 12.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4-R/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Przeznaczenie: Tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.**

- a) **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.**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

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 terenów przyległych;
- 2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Pozostałe warunki jak w § 7 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: zakaz zabudowy.

10. Stawka procentowa: 1%.

**§ 13.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5-ZL, 6-ZL, 7-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Przeznaczenie: Las**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

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 terenów przyległych;
- 2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Warunki jak w § 7 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: zakaz zabudowy.

10. Stawka procentowa: 1%.

**§ 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych (droga dojazdowa – poszerzenie)**

**2. Parametry i wyposażenie :**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 3) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) Wyposażenie: nie ustala się.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 7 ust.1 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Mała architektura: dopuszcza się;
- 2) Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) Zieleń: dopuszcza się.

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

7. Stawka procentowa: 1%.

**§ 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

**2. Parametry i wyposażenie :**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: min 10 m zakończona placem manewrowym o wymiarach 12.5 x 12,5 m;
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 3) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) Wyposażenie: nie ustala się.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 7 ust.1 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Mała architektura: dopuszcza się;
- 2) Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) Zieleń: dopuszcza się.

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

7. Stawka procentowa: 1%

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

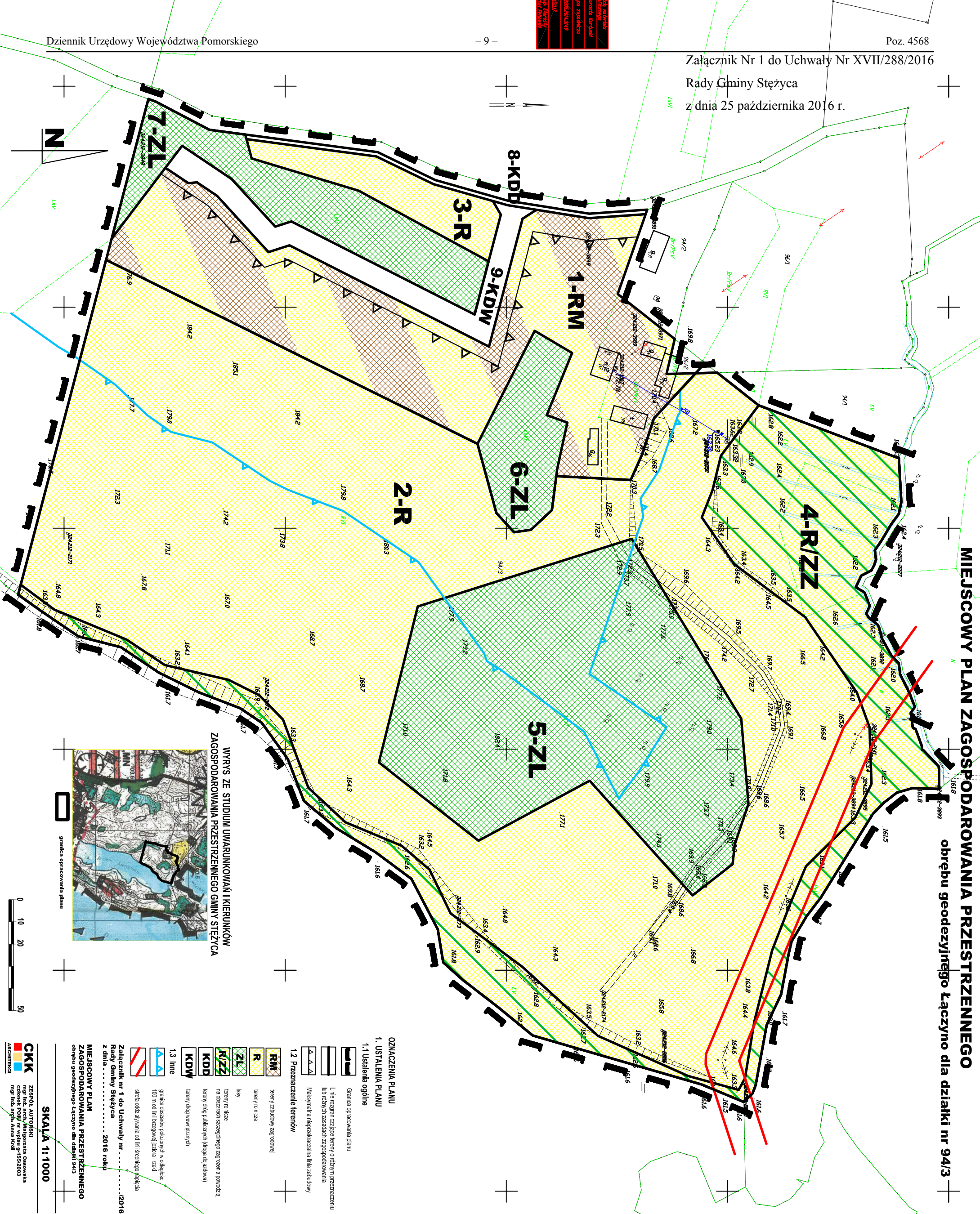
Przewodniczący Rady  
Gminy Stężyca

**Stefan Literski**

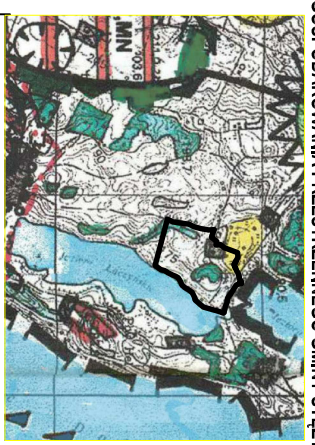


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

obręb geodezyjny łącznie dla działki nr 94/3



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



granica opracowania planu



**OZNACZENIA PLANU**  
**1. USTALENIA PLANU**

**1.1 Ustalenia ogólne**

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

**1.2 Przeznaczenie terenów**

- RM** tereny zabudowy zagrodowej
- R** tereny rolnicze
- ZL** lasy
- RZZ** tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- KDD** tereny dróg publicznych (teroga objętej)
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- 1.3 Linie**
  - granica obszarów podtopionych w odległości 100 m od linii brzojowej jeziora i rzeki
  - strefa oddziaływania od fali sejsmicznego rozpiętki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obręb geodezyjny łącznie dla działki nr 94/3

**SKALA 1:1000**

**CKK** ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Michał Marcin Osiwka  
członek PGU nr wpisau g-158/2003  
mgr inż. arch. Anna Koń

Urząd Geodezji i Kartografii  
 Województwa Pomorskiego  
 ul. Słowackiego 10  
 85-001 Bydgoszcz  
 tel. 52 320 14 19  
 fax 52 320 14 17  
 e-mail: biuro@ogk.pom.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/288/2016

Rady Gminy Stężycza

z dnia 25 października 2016 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 obrębu geodezyjnego Łączyno dla działki nr 94/3**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/288/2016

Rady Gminy Stężycza

z dnia 25 października 2016 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) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza 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 jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy istnieje droga D - dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu jako 8-KDD.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

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

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) 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.