



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 4576

UCHWAŁA NR XVII/292/2016 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Sikorzyno dla działki nr 75/10

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/41/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 3 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Sikorzyno dla działki nr 75/10, 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 Sikorzyno dla działki nr 75/10 o powierzchni ok. 1,46 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 rozszerzenia terenów mieszkaniowych.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZK - tereny zieleni krajobrazowej;
- 3) KDL – tereny drogi publicznej (droga lokalna).

§ 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, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 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) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 9) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 11) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 12) **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) 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 dopuszczalnej 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.

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

- 1) Nie dotyczy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (symbol MN) obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDL;
- 2) Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem **KDL** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, w tym dojazdu do pól uprawnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) W liniach rozgraniczających ww. terenu, obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 4) W liniach rozgraniczających ww. terenu 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:** 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.

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

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 ciepłą:** 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 odpadów 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 z drogi KDL oraz z terenów przyległych;

2. Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

- 1) 1 mp/ 1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową - 0.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.ZK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Tereny zieleni krajobrazowej. Dopuszcza się:**

- **przeznaczenie na poszerzenie drogi 03.KDL,**
- **uwzględnienie ścieżki rowerowej lub ciągu pieszego,**
- **lokalizację infrastruktury technicznej.**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 2) Procent zabudowy działki: nie dotyczy;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 4) Intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) Linie zabudowy: nie dotyczy;
- 6) Liczba kondygnacji: nie dotyczy;
- 7) Geometria dachu: nie dotyczy;
- 8) Pokrycie dachu: nie dotyczy.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: dowolna.

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) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką;
- 2) 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 lokalizowania obiektów kubaturowych.

10. Stawka procentowa: 15%.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren przeznaczony na powiększenie działek sąsiednich w celu polepszenia warunków zabudowy).**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9 m;
- 2) Procent zabudowy działki: max. 20%;
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;

- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,3;
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających z drogą;
- 6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 22-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45°;
- 8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym;
- 9) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych;
- 10) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 11) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: dowolna (działki przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich).

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 lokalnej oraz terenów przyległych zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 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: nie dotyczy.

10. Stawka procentowa: 15%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny dróg publicznych (droga lokalna)

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 ustala 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%.

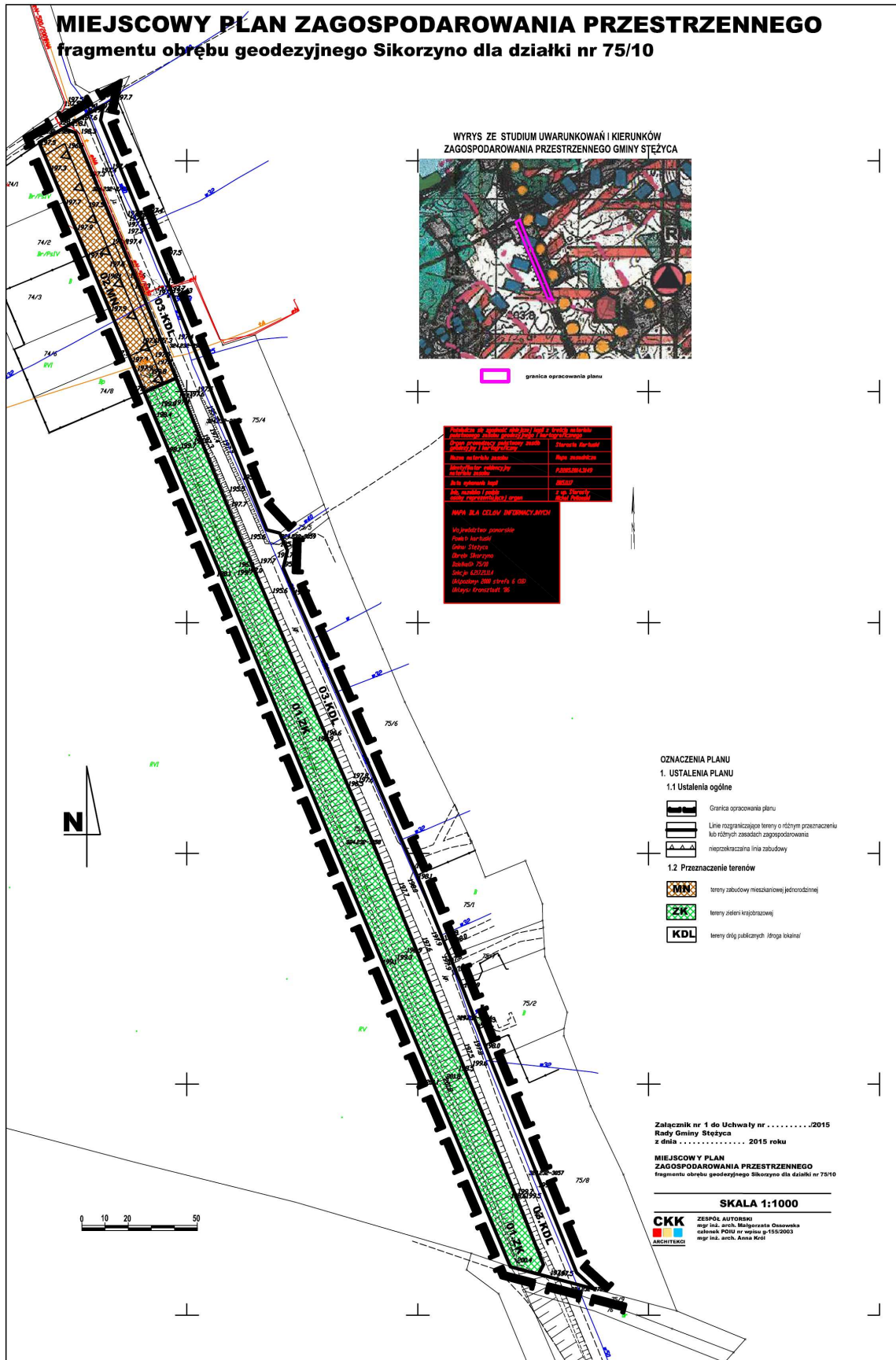
DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/292/2016
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 Sikorzyno dla działki nr 75/10

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/292/2016

Rady Gminy Stężycy

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 Stężycy 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 L - lokalna, oznaczonej na rysunku planu jako 03.KDL.

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.