

**UCHWAŁA NR XLIII/768/2023
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 12 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego
Żuromino dla działek nr 166/2 i 167**

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/447/2018 Rady Gminy Stężyca z dnia 13 lutego 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Żuromino dla działek nr 166/2 i 167, 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 dla obrębu geodezyjnego Żuromino dla działek nr 166/2 i 167, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,1 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. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu;
- 3) **Dział III** 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 oraz prawa miejscowego;
- 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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;

- 6) **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;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach 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, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej, typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło usługowe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 10) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 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 rzek, jezior i innych zbiorników.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje 1 teren oznaczony symbolem **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu jako siedliska rolniczego, wraz z jego rozbudową bez możliwości zwiększenia ilości DJP inwentarza,
- 2) dotychczasowe usługi rzemiosła, zakład stolarski,
- 3) występowanie samodzielnie jednej z funkcji,
- 4) wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- 5) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i placów manewrowych służących właściwemu funkcjonowaniu obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie.

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.

2. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

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. Obszar planu położony w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” – obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

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

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

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. 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.

7. 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.

8. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów o symbolach MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4.

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

§ 9. W obrębie terenu 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 terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w linii istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu,
- w odległości 4 m od ciągu pieszo jezdni zlokalizowanego poza obszarem pracowania planu,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- w linii wyznaczonej przez granicę pasa o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 25%,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6,

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** min. 60%,

e) **wysokość zabudowy:**

- budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 9,0m,
- budynków gospodarczych i garażowych: maksymalnie 6,0 m,

- pozostałych budynków związanych z funkcją zagrodową oraz pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 11,0m,
- nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne i usługowe: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45°, dla budynków ze ścianką kolankową (od 1,0 do 1,8 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-25°,
- pozostałe budynki: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22-25°;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 1000 m²;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu lub poprzez tereny przyległe,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały.

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 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

3. Na terenie objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia.

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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne,

- b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 3) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:**
- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować;
- 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. póź.,
 - 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:** odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężyca określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężyca; odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej; gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 10) dopuszcza się lokalizację na terenie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o dowolnej powierzchni.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 2) ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2m.p. na 1 lokal usługowy,
 - dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;
 - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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 końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

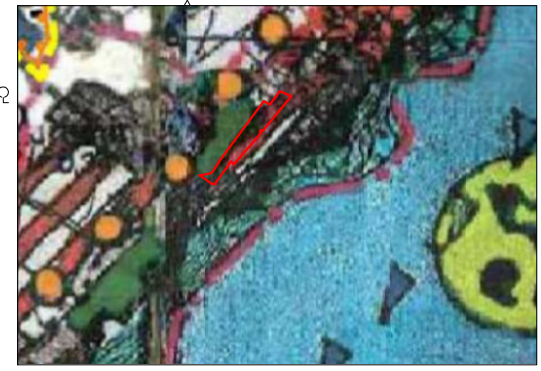
Przewodniczący Rady Gminy
Stężycy

Stefan Literski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO DLA DZIAŁEK NR
166/2 i 167

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/768/2023
Rady Gminy Stężyca
z dnia 12 września 2023 r.

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- obszary predysponowane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej

OZNACZENIA

- 1. Ustalenia planu
- 1.1 Ustalenia ogólne

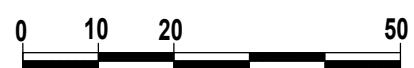
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- 1.2 Przeznaczenie terenów

- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

- 2 Inne

- granica pasa o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO DLA DZIAŁEK NR 166/2 i 167

ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STĘŻYCA
SKALA 1:1000	DATA OPRACOWANIA: lipiec 2023 r.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/768/2023

Rady Gminy Stężycza

z dnia 12 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Żuromino dla działek nr 166/2 i 167 w gminie Stężycza został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 25.07.2023 r. do 16.08.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 31.08.2023 r. wpłynęła jedna uwaga która została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 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 wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

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

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię 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 publicznych.

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) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować;

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.,
- 2) 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 budżetów 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 XLIII/768/2023

Rady Gminy Stężycza

z dnia 12 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Żuromino dla działek nr 166/2 i 167

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/447/2018 Rady Gminy Stężycza z dnia 13 lutego 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Żuromino dla działek nr 166/2 i 167. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,1 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);

·plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

·w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały; na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

·w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.07.2023 r. do 16.08.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza; ponadto w dniu 08.08.2023 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 31.08.2023 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona;

·przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.):

·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.