

## UCHWAŁA NR V/82/2015 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 12 maja 2015 r.

### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód

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 2013r. poz.594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/293/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 października 2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód, uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I. Ustalenia ogólne

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

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód o powierzchni ok. 3,2 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obsługi komunikacyjnej tych terenów.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 6 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 3) KDD – tereny dróg publicznych (poszerzenie drogi dojazdowej),

§ 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) 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 prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu;
- 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 działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) **skrótce 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) 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;
- 2) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 3) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.
- 4) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

#### **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 MN) 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 przęseł betonowych.
- 2) W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się
  - a) zakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
  - b) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych,
  - c) Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1,5m<sup>2</sup>. Odległość reklam od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych.

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

1) Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDD. Na obszarze przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- a) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- b) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleni;
- c) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- a) obiekty małej architektury – dopuszcza się;
- b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- c) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – wyklucza się;
- d) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- e) zieleni - dopuszcza się;
- f) tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej.

2. **Odprowadzenie ścieków:** do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system 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.

6. **Zaopatrzenie w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7. **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie każdej działki budowlanej 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);

10. Dla terenów budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

11. Lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej (w tym liniowej) na terenach w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz drogą KDD i dróg wewnętrznych KDW.

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

- 1) 1 mp/1 budynek mieszkalny, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp,
- 2) 2 mp/1 lokal usługowy, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1mp.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 0 **1.MN, 02.MN, 03.MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

#### **1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m
- 2) Procent zabudowy działki: max. 30%.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg oraz jak na rysunku planu;
- 6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna
- 7) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe 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 przęseł 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 60m<sup>2</sup> na 1 działce.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup> lub jak na rys. planu,
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m lub jak na rysunku planu,

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 zlokalizowanej częściowo poza obszarem opracowania planu oraz poprzez system dróg wewnętrznych.
- 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) 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,

2) Przez teren 02.MN i 03.MN przebiega linia energetyczna SN. Zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Stawka procentowa: 15%

**§ 11.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **04.KDW**, **05.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Tereny dróg wewnętrznych**

**2. Parametry i wyposażenie :**

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 04.KDW – 8m, 05.KDW – 6m i jak na rysunku planu.

2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) 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: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren 04.KDW przebiega linia energetyczna SN. Zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Stawka procentowa: 1%

**§ 12.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **06.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. Tereny dróg publicznych (poszerzenie drogi dojazdowej)**

**2. Parametry i wyposażenie :**

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

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

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: nie dotyczy;

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 7 ust.4 uchwały,

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

7. Stawka procentowa: 1%

## **DZIAŁ VI.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 13.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Stężycza numer VII/68/2007 z dnia 12 czerwca 2007 roku, w granicach określonych na załączniku nr 1.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycza.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycza

**Stefan Literski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/82/2015

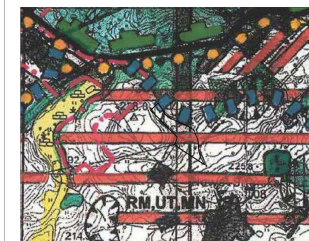
Rady Gminy Stężycza

z dnia 12 maja 2015 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
fragmentu wsi Gołubie - Gołubie Wschód



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCZA**



- granicza opracowania planu
- obszary rozproszonych osadnictwa rolniczego z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk, zabudowy mieszkaniowej i letniskowej

**OZNACZENIA PLANU**

**1. USTALENIA PLANU**

**1.1 Ustalenia ogólne**

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

**1.2 Przeznaczenie terenów**

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- KDD** teren drogi publicznej (poszerzenie drogi dojazdowej)

**2. INFORMACJE NIE BĄDĄCE USTALENIEM PLANU**

- Przebieg linii SN ze strefą ochronną

Załącznik nr 1 do Uchwały nr ..... 2014  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia ..... 2014 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
fragmentu wsi Gołubie - Gołubie Wschód

**SKALA 1:1000**

**CKK** ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
członek POIU nr wpisu g-1552003  
mgr inż. arch. Anna Kral

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/82/2015

Rady Gminy Stężyca

z dnia 12 maja 2015 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 2015 r. poz. 199) 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 2015 r. poz. 199) 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód**



**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 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) 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 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 wodociagowych,
- 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 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 jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację poszerzenie drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 06.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.

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód został sporządzony w oparciu o uchwałę

Nr XXVIII/293/2013 Rady Gminy Stężycza z dnia 29 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód. Uchwałą tą Rada Gminy Stężycza zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

- a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów uzgadniających i opiniujących,
- c) Do projektu planu nie wpłynęły uwagi,
- d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania transgraniczne,
- e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Wschód uznaje się za uzasadnione.