

UCHWAŁA NR V/84/2015
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 12 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie

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/294/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 października 2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie, 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 o powierzchni ok. 15,4 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, usługowej oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 13 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
- 2) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- 3) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 4) KDD – tereny dróg publicznych (dojazdowych);

§ 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,
- 5) granica stanowiska archeologicznego.

§ 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 istniejącej rzędnej terenu do najwyższej położonego 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) **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) 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) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 5) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.
- 6) 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) W granicach planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z zainwestowaniem działki należy poprzedzić wykonaniem wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (symbol MN/U) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,
 - b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglastego, brązowego i 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 1,5m². 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) Uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem.

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 zielenią;
 - 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 wyposażenie ulic.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach ograniczających dróg i ciągów komunikacyjnych;

2. **Odprowadzenie ścieków:** odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych w miejscach, gdzie brak jest technicznych możliwości podłączenia do sieci, 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 każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji 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 terenu 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 poprzez system dróg KDD i KDW oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym n/n planem.

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

- 1) Min 1m.p./1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp,
- 2) 2m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2mp na lokal usługowy, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min 1 mp. Na jeden lokal lub obiekt usługowy,

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U**, **2.MN/U**, **3.MN/U**, **4.MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m (w przypadku, o którym mowa w ust. 9 do 11,0m)
- 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 wewnętrznych i jak na rysunku planu,
- 6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych (w przypadku, o którym mowa w ust. 9 do 3 kondygnacji). Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna
- 7) Dla nowej zabudowy wysokość posadowienia posadzki parteru nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku: max. 0,6 m
- 8) 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° Dla budynków z wysoką ścianką kolankową dopuszcza się kąt nachylenia 22-25° Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10°).
- 9) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
- 10) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

11) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

12) 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: min. 1000 m², uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek,

2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,

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 dróg dojazdowych lub 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: jak w § 7 ust. 2.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego na istniejących budynkach dwukondygnacyjnych z płaskim dachem;

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.

10. Stawka procentowa: 15%

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.IT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny infrastruktury technicznej

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi

2) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%.

3) Intensywność zabudowy: nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy

4) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej i dojazdowej,

2) Parkingi: nie dotyczy.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) Nie dotyczy.

2) Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 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.

11. Stawka procentowa: 1%

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Tereny dróg publicznych /droga dojazdowa- poszerzenie/**

2. **Parametry i wyposażenie :**

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie do uzyskania całkowitej szerokości drogi 10m, 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

1) Mała architektura: dopuszcza się.

2) Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały

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%

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Tereny dróg wewnętrznych**

2. **Parametry i wyposażenie :**

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 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: jak w § 7 ust. 2.

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

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

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

7. Stawka procentowa: 1%

**DZIAŁ VI.
Ustalenia końcowe**

§ 13. Traci moc miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gołubie zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Stężyca numer VII/71/2007 z dnia 12 czerwca 2007 roku, w granicach określonych na załączniku nr 1.

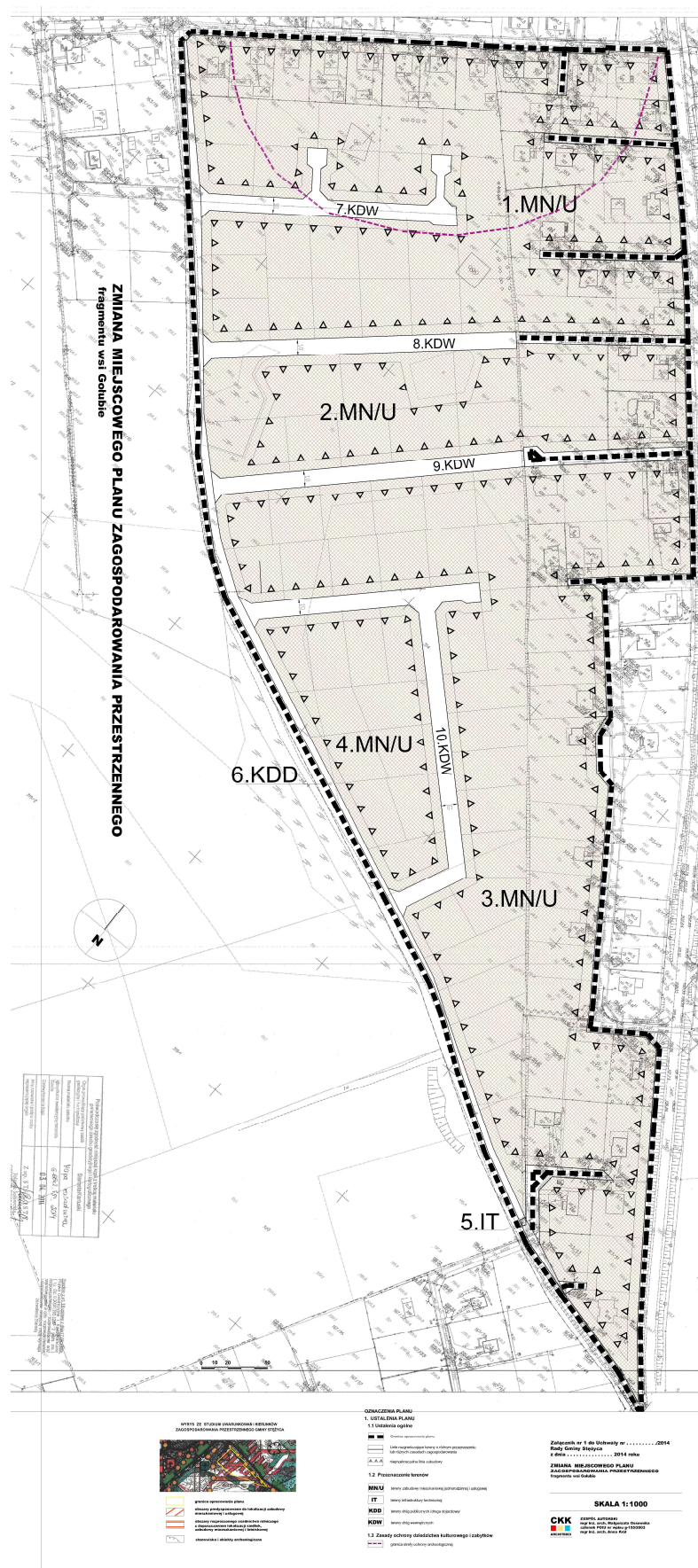
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

§ 15. 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 1 do Uchwały Nr V/84/2015
Rady Gminy Stężyca
z dnia 12 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/84/2015

Rady Gminy Stężyca

z dnia 12 maja 2015 r.

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

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie

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

**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 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 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 drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 6.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 został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/294/2013 Rady Gminy Stężycza z dnia 29 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie. 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 uznaje się za uzasadnione.