k) PU 101/2015

Uchwała Nr .....

Rady Gminy Stężyca

z dnia ..../..../.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1,art.27, art. 29, art. 34 ust 1 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 XXXV/404/2014 Rady Gminy Stężyca z dnia 25 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca".
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3 o powierzchni ok. 1,6 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 usługowej oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:
1) U - tereny zabudowy usługowej,
2) U/US – teren zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji,
3) ItW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
4) KDD – tereny dróg publicznych (poszerzenie drogi dojazdowej),
5) KDX – tereny ciągów pieszo - jezdnych;

§ 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 prawa budowlanego a dla innych obiektów budowlanych, od najniżej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyżej 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** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
10) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
11) **zaleceniu** – 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) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
14) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

1) Teren planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
4) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.
5) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

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

1) Nie dotyczy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na terenach usługowych (symbol 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 lub grafitowego,
   c) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych;
3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
   a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 7,0 m^2, mierzone po obrysie zewnętrznym,
   b) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
   c) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych i tablic informacyjnych.
4) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem **KDD** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2) W liniach rozgraniczających ww. terenów, obowiązuje zakaz:
   a) zabudowy obiektami kubaturowymi,
3) W liniach rozgraniczających ww. terenów dopuszcza się:
   a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

b) lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu oraz tablic informacyjnych w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej,
2. **Odprowadzenie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej.
3. **Odprowadzenie wód deszczowych**: z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
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** należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
8. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
9. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);
10. 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 drogę zlokalizowaną poza obszarem planu oraz z drogi KDD i KDX.
2. Na terenach U i U/US, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
   1) 1m.p./50 m2 powierzchni użytkowej usług,
   2) 1m.p. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

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

1. Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne (w tym m.in. usługi gospodarki komunalnej) oraz funkcje obsługi komunikacji,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 12,0 m
2) Procent zabudowy: max. 90%.
3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%.
4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 1

5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8 m od krawędzi jezdni drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz 6m od drogi KDD, linia zabudowy od istniejącego cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Geometria dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 °. Dopuszcza się dachy płaskie.

7) Pokrycie dachu: dach w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

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

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

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1500 m^2,
2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 24 m,

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 wojewódzkiej KDG zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu (max 1 zjazd) oraz z drogi KDD.
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) część terenu położona jest w strefie 50m od cmentarza – obowiązują przepisy odrębne.

10. Stawka procentowa: 15%

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **02.U/US** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
1. Tereny zabudowy usługowej, w tym na usługi publiczne oraz usługi sportu i rekreacji,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Wysokość zabudowy: max. 12,0 m

2) Procent zabudowy: max. 90%.

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%.

4) Intensywność zabudowy: min. 0, max. 1

5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4m od drogi KDX;

6) Geometria dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 °. Dopuszcza się dachy płaskie.

7) Pokrycie dachu: dach w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

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

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

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m^2,

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 KDD poprzez tereny przyległe oraz z drogi KDX.
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 symbolami **03.ItW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
1. Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Wysokość zabudowy: max. 5,0 m

2) Procent zabudowy: max. 40%.

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%.

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,4

5) Linie zabudowy: jak na rysunku planu;

6) Geometria dachu: dachy kalenicowe dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 °. Dopuszcza się dachy płaskie.

7) Pokrycie dachu: dach w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

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

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

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

3) Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu,

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 KDD zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
2) Parkingi: nie ustala się.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
1) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
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: nie dotyczy.

10. Stawka procentowa: 1%

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **04.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:
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%

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **05.KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
1. Tereny ciągów pieszo - jezdnych

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: 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: nie ustala się,

7. Stawka procentowa: 1%

Dział VI

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

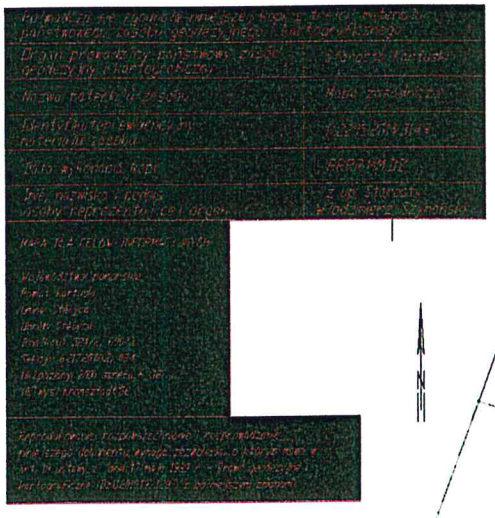
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

Przewodniczący Rady Gminy

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym
Anna G[illegible]-Kępińska
RADCA PRAWNY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



granica opracowania planu

zainwestowanie istniejące oraz zdeterminowane planistycznie

0 10 20 50

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

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

1.2 Przeznaczenie terenów

- U — tereny zabudowy usługowej
- U/US — tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji
- ItW — tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- KDD — tereny dróg publicznych (poszerzenie drogi dojazdowej)
- KDX — tereny ciągów pieszo - jezdnych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr ...../2015
Rady Gminy Stężyca
z dnia ..... 2015 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3

SKALA 1:1000

CKK ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Ma Igorzata Osowska
członek POIU nr wpisu g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Król

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr ..... / 2015
Rady Gminy Stężyca z dnia ..... 2015 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ..... / 2015
Rady Gminy Stężyca z dnia ..... 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3

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 z późn. zm.) 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 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, przewiduje się realizację poszerzenie drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 04.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.

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 montaży 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 montaży 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.

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3 został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXXV/404/2014 Rady Gminy Stężyca z dnia 25 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3. Uchwałą tą Rada Gminy Stężyca 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 trans graniczne,

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3 uznaje się za uzasadnione.

WÓJT

Tomasz Brzoskowski