

1) PU 179/2016

Projekt

z dnia 19 stycznia 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY STĘŻYCY Z DNIA ....../....../.....**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego  
Gapowo dla działki nr 270/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1515 z póź. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z póź. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/400/2014 Rady Gminy Stężyca, z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo dla działki nr 270/2 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo w gminie Stężyca dla działki nr 270/2, obejmującego teren o powierzchni ok. 6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
  - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia końcowe.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia planu**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **teren** należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i budowli. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu (zgodne z ustaleniami par. 7);
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas ochronny złoża.

## **Rozdział 1.**

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

§ 6. Obszar planu obejmuje 2 tereny, oznaczone symbolem:

- 1) **PG** – obszary i tereny górnicze,
- 2) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

2. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu.

3. Przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedostawaniem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów).

4. Obszar objęty planem należy przygotować pod wydobywanie kruszywa poza sezonem lęgowym.

5. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przez możliwością składowania odpadów.

7. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

8. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

9. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1) Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem **KDD**.

2) Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem **KDD** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, w tym dojazdu do pól uprawnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3) W liniach rozgraniczających ww. terenu, obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

4) W liniach rozgraniczających ww. terenu dopuszcza się:

a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

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

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 11.** 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PG** wydzielony liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – obszary i tereny górnicze (eksploatacja złóż kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 5% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,05,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
  - e) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
  - f) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - g) wysokość zabudowy – max 10 m,
  - h) geometria i pokrycie dachu – dowolne,
  - i) wskaźniki parkingowe – 1 mp/5 pracowników, min 2 miejsca parkingowe; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 0mp.
- 3) Zasady podziału – dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej
- 2) Parametry i wyposażenie:
  - a) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) Dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
  - c) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - d) Wyposażenie: nie ustala się.
- 3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) Mała architektura: dopuszcza się,
  - b) Nośniki reklamowe: dopuszcza się,
  - c) Tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji,
  - d) Urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) Zieleni: dopuszcza się.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 13.** W granicach planu istnieje obszar górniczy Gapowo XII i teren górniczy Gapowo XII. Zasady zagospodarowania zgodnie z §7, §8, §11 i §15 uchwały.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. Na terenie 1.PG :

- 1) Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża;
- 2) Teren wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych;
- 3) Ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej;
- 4) Należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji;
- 5) W celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszkankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny;
- 6) Należy wyznaczyć pasy ochronne złoża od granic działek o szerokości 6 m (jak na rysunku planu);
- 7) Należy wyznaczyć pasy ochronne złoża od dróg o szerokości 10m (jak na rysunku planu);
- 8) Dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa;
- 9) Dopuszcza się lokalizowanie placów manewrowych i składowych;
- 10) Miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach;
- 11) Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
- 12) Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji wydanej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach;
- 13) Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi publicznej znajdującej się w granicach oraz poza granicami planu.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) Zasady zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy poprzez budowę systemu wodociągowego. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - a) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

- c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
  - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;
- 5) Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
- 6) Zasady zaopatrzenia w gaz – poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) Gospodarowanie odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Nie dotyczy.

#### **Rozdział 12.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 19. 1. Dla terenu 1.PG ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla terenu 2.KDD w wysokości 1%

#### **DZIAŁ III.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycy

**Stefan Literski**

Uzgodniona z zarządem  
formalnie

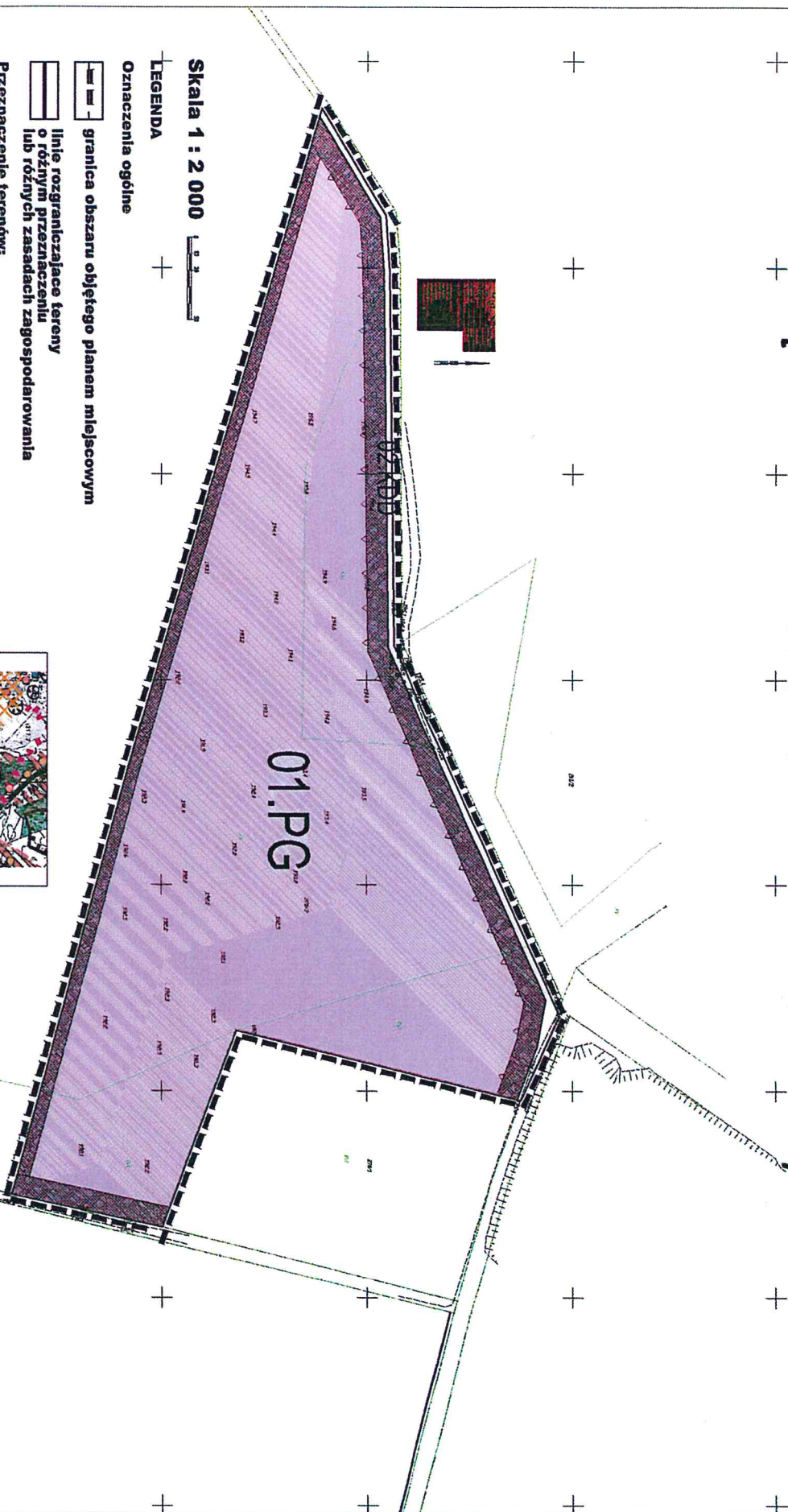
Anna G. Kapińska  
RADCA PRAWNY

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO DLA DZIAŁKI NR 270/2

- Skala 1 : 2 000**
- LEGENDA**
- Oznaczenia ogólne**
- granicza obszaru objętego planem miejscowym
  - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenów:**
- PG** obszary i tereny górnicze
  - KDD** teren drogi dojazdowej
- Inne oznaczenia graficzne:**
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
  - pas ochronny złoża



- granica opracowania MPZP
- orientacyjny/sieć ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospod.
- linia użytkownika terenu



Załącznik nr 1 do Uchwały nr ...../2016  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia ..... 2016 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obszaru geodezyjnego objętego działką nr 270/2

**SKALA 1 : 2000**

**CKK** ZESPÓŁ ARCHITECTURALNY  
ul. Wolności 10, 25-001 Stężyca  
tel. 22 75 15 15 15  
e-mail: ckk@ckk.pl



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Stężycza

z dnia.....2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego  
Gapowo dla działki nr 270/2.**

**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 z póź. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z póź. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo dla działki nr 270/2.**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Stężycza

z dnia.....2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo dla działki nr 270/2.**

**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 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 2015 r. poz. 1515 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 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 poszerzenia drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 2.KDD.

**III. Uzbudowanie 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 obrębu geodezyjnego Gapowo dla działki nr 270/2 został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr XXXIV/400/2014 Rady Gminy Stężycza, z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo dla działki nr 270/2. Uchwałą tą Rada Gminy Stężycza zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

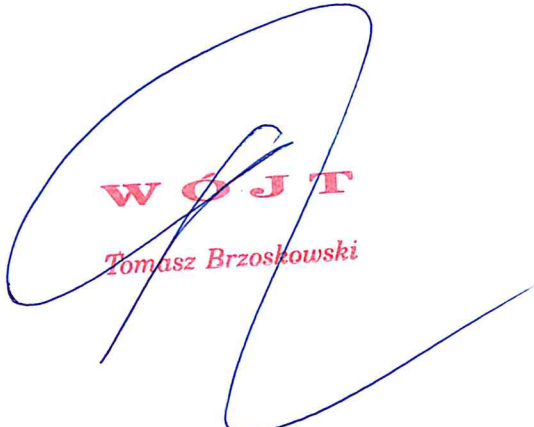
Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

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 obrębu geodezyjnego Gapowo dla działki nr 270/2 uznaje się za uzasadnione.

  
**WÓJT**  
Tomasz Brzoskowski

