

Uchwała Nr

Rady Gminy Stężycza

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego
Łączyno dla części działki nr 103/6**

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 2016r. poz.446 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/379/2014 Rady Gminy Stężycza z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno dla części działki nr 103/6, Rada Gminy Stężycza uchwala, 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 Stężycza”.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno dla części działki nr 103/6 o powierzchni ok. 10 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 ustalenie zasad zagospodarowania terenu górniczego.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) PG – obszary i tereny górnicze,
- 2) R - tereny rolnicze,
- 3) KDD – tereny drogi publicznej (droga dojazdowa);

§ 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 odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia tego obiektu do najwyższego jego punktu;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków;
- 8) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;

- 9) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 11) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 12) **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 otuliny 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 dopuszczanej funkcji;
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) Zaleca się zachować zieleni wysoką nie kolidującą z 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedostawaniem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów).
- 9) Obszar objęty planem należy przygotować pod wydobycie kruszywa poza sezonem lęgowym.
- 10) Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przez możliwością składowania odpadów.
- 11) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

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

- 1) Nie dotyczy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach oznaczonych symbolem PG obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 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.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.
2. **Odprowadzenie ścieków:** do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się przenośne toalety.
3. **Odprowadzenie wód deszczowych:** z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki
4. **Zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;
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:** rozwiązania indywidualne,
7. **Unieszkodliwianie odpadów stałych** 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).

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

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu z drogi 3-KDD.
2. Na terenie 1-PG, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - 1) 1m.p./5 zatrudnionych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1-PG** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie:** Obszary i tereny górnicze (eksploatacja złóż kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy: max. 10,0 m
 - 2) Procent zabudowy: max. 5%.
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: dowolny.
 - 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,1
 - 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczającej drogi jak na rysunku planu;
 - 6) Geometria dachu: dowolna.
 - 7) Pokrycie dachu: dowolne.
 - 8) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000 m²,
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 3-KDD,
 - 2) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.
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:
 - 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) Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
 - 3) Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrekultywować zgodnie z wytycznymi zawartymi w koncesji lub zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją wyznacza się pasy ochronne o szerokości 10 m od dróg oraz 6m od terenów pozostałych i jak na rysunku planu
10. Stawka procentowa: 15%

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny rolnicze

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
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 terenów przyległych.
 - 2) Parkingi: nie dotyczy.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
 - 1) 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: zakaz zabudowy;
10. Stawka procentowa: 1%

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-KDD wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny dróg publicznych (droga dojazdowa – poszerzenie)

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- 3) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 4) 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: jak w § 7 ust.1 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Mała architektura: dopuszcza się,
- 2) Nośniki reklamowe: dopuszcza się,
- 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%

Dział VI

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Uzgodnione pod względem
formalno-prawnym

Anna Guchocka-Kopyńska
RADCA PRAWNY

do Uchwały Nr / 2016
Rady Gminy Stężycza z dnia 2016 roku w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego
łącznie dla części działki nr 103/6

**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 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 778 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 łącznie dla części działki nr 103/6**

**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 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) Rada Gminy Stężycy 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 istnieje droga D - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako 3-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

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno dla części działki nr 103/6

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXIV/379/2014 Rady Gminy Stężycza z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno dla części działki nr 103/6.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 10ha. Celem przedmiotowego planu jest przede wszystkim ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy dla działki, która pozwoli właścicielowi działki na podjęcie działalności inwestycyjnej w zakresie obszarów i terenów górniczych, terenów rolnych oraz obsługi komunikacyjnej polegającej na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza”

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza. Ponadto w dniu 24.10.2016r odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego nie wniesiono żadnych uwag.
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- teren objęty planem jest niezainwestowany. Nowe tereny budowlane zostały wyznaczone w oparciu o wymagania ładu przestrzennego, z zachowaniem kontynuacji funkcji i formy oraz dobrych proporcji w wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący i modernizowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXVI/434/2014 Rady Gminy Stężycza z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego,
- w obszarze planu przewiduje się modernizację istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.



WOJT
Tomasz Brzoskowski