

Uchwała Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia / /

K) PU 328/2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężycza dla działki nr 517

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 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 2016r. poz. 778 z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IV/76/2015 Rady Gminy Stężycza z dnia 31 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężycza dla działki nr 517, Rada Gminy Stężycza 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 Stężycza”.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężycza dla działki nr 517 o powierzchni ok. 0,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni urządzonej.

§ 4. Obszar planu obejmuje 2 tereny o następującym przeznaczeniu terenu i oznaczeniu:

- 1) MN/ZZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) ZP/ZZ – tereny zieleni urządzonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu;
- 6) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **procencie zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

- 10) **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 oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) Teren planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Rynna Raduńska”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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 zieleń wysoką nie kolidującą z planowanym zagospodarowaniem;
- 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) W granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na obszarach tych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) Cały obszar planu jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) W granicach wyznaczonej strefy zakłada się zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej,
 - b) W granicach wyznaczonej strefy ochronie poddaje się:
 - historyczną zieleń komponowaną,
 - wszelkie elementy o wartościach historycznych,
 - d) wszelkie działania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się tablice informacyjne.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu przestrzenią publiczną, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest teren ZP/ZZ. Na terenie tym należy zapewnić odpowiednie oświetlenie.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej.
2. **Odprowadzenie ścieków:** docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej.
3. **Odprowadzenie wód deszczowych:** do gruntu w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej;
4. **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.

6. **Zaopatrzenie w energię 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. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach oraz 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 tereny przyległe.
2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych terenów ZR/ZZ i MN/ZZ należy zapewnić następującą ilość miejsc postojowych:
 - 1) Dla terenu MN/ZZ – min. 1 mp, dla posiadaczy kart parkingowych – 0
 - 2) Dla terenu ZP/ZZ – min 0 mp. , dla posiadaczy kart parkingowych – min. 1 mp.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MN/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - dla polepszenia warunków zabudowy działek sąsiednich bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 2) Procent zabudowy działki: nie dotyczy.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%.
- 4) Intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) Linie zabudowy: nie dotyczy;
- 6) Liczba kondygnacji: nie dotyczy.
- 7) Geometria dachu: nie dotyczy.
- 8) Pokrycie dachu: nie dotyczy.
- 9) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 10) Kolorystyka elewacji: nie dotyczy.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: dowolna z uwagi na cel polepszenia warunków mieszkaniowych działek sąsiednich,
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: 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: zgodnie z § 7 ust.2 uchwały.;
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.
10. Stawka procentowa: 15%

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-ZP/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Przeznaczenie:** Tereny zieleni urządzonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) Procent zabudowy działki: nie dotyczy;
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%;
 - 4) Intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) Linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) Liczba kondygnacji: nie dotyczy;
 - 7) Geometria dachu: nie dotyczy;
 - 8) Pokrycie dachu: nie dotyczy;
 - 9) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych.
 - 10) Dopuszcza się lokalizację pomostów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: dowolna,

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 zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
 - 2) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
- 1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką,
 - 2) Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.2 uchwały.;
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 7 ust.4 uchwały.;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.;
 - 2) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.
10. Stawka procentowa: 1%

Dział III

Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

§ 13. 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 Gucka-Kepińska
RADCA PRAWNY

do Uchwały Nr / 2017
Rady Gminy Stężycy z dnia 2017 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Stężycy

**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 późn. 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 późn. 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 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy**

**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 z późn. zm.) 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 nie występują drogi publiczne.

III. Uzbrowienie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężycza dla działki nr 517

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr IV/76/2015 Rady Gminy Stężycza z dnia 31 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stężycza dla działki nr 517.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,2 ha. 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 rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 5 grudnia 2016 r. 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;

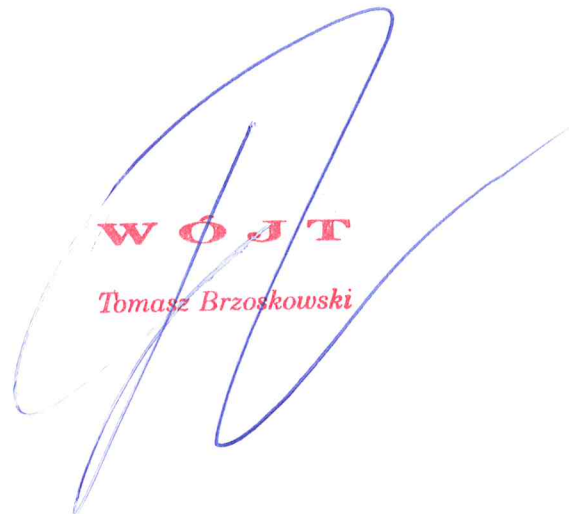
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.):

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

