



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 czerwca 2012 r.

Poz. 2484

UCHWAŁA NR XVI/257/12 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Strzeleckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz Uchwały Nr IV/22/11 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Strzeleckiej, Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/158/07 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 grudnia 2007 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 2. Uchwala się Zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich (obecnie ul. Leszczyńska) i ul. Strzeleckiej, zwaną dalej planem.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 2, składa się z ustaleń będących treścią uchwały oraz:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem Nr 3 do uchwały.

Dział I

Przepisy ustaleń ogólnych

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gostyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu - na mapie w skali 1:1000;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków (zespołu budynków) i budowli kubaturowych mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej obiektu budowlanego, łącznie z elementami budowlanymi wymienionymi w pkt 6, jeżeli mają oparcie na ziemi, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona, przy czym do 0,6 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

§ 5. Przedmiot i zakres planu.

- 1) przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem;
- 2) zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr IV/22/11 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich (obecnie ul. Leszczyńska) i ul. Strzeleckiej.

§ 6. Obszar objęty planem.

- 1) planem objęto obszar działek o numerach ewidencyjnych: 2021/1, 2021/3, 2021/7 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 2021/10, w miejscowości Gostyń, w terenie zainwestowanym - usługi oświaty, kultury, sportu, rekreacji oraz gastronomii;
- 2) obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w Gostyniu u zbiegu ulic Leszczyńskiej (poprzednio ul. Powstańców Wielkopolskich) i Strzeleckiej.

§ 7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa z § 3 pkt 1, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** ;
- 2) teren zabudowy usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** .

§ 9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny być sytuowane w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowaniem ustaleń § 15;
- 2) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy realizować jako ażurowe na podmurówce i nieprzekraczające wysokości 1,8 m;

- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub żelbetowych;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów zgodnie ze specyfiką prowadzonej działalności usługowej;
- 5) reklamy i szyldy można umieszczać wyłącznie na:
 - a) ogrodzeniu, przy czym górne krawędzie reklam i szyldów nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia,
 - b) ścianie budynku przy czym górne krawędzie reklam i szyldów nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - c) innych wolno stojących obiektach i urządzeniach budowlanych, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą być umieszczone na wysokości przekraczającej 4 m, a ich maksymalna powierzchnia reklamowa nie może przekroczyć 4 m².

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi o odpadach.

§ 12. 1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem:

- 1) 1U jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 2U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie 1U i 2U dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu podczas trwania zorganizowanych imprez kulturalnych i sportowych w czasie niekolidującym z odbywającymi się zajęciami szkolnymi.

§ 13. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 14. Nakazuje się utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez wprowadzenie dodatkowych zadrzewień i zakrzewień z zachowaniem kompozycji obszaru.

§ 15. Nakazuje się ograniczyć wycinkę drzew związaną z rozwojem funkcji usług do minimum i rekompensować nowymi nasadzeniami.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. 1 Ustala się objęcie obszaru planu strefą „W” ochrony archeologicznej, w której obowiązują ustalenia:

- 1) przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie ochrony konserwatorskiej „W”, są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

2. Ustala się objęcie obszaru planu ochroną konserwatorską, dla której obowiązują ustalenia:

- 1) w odniesieniu do nowej zabudowy:
 - a) nawiązanie do rodzimej tradycji architektonicznej - pod względem gabarytów budowli, stolarki budowlanej, detalu architektonicznego, zastosowanych materiałów,
 - b) właściwe wkomponowanie w otaczający krajobraz;

- 2) w odniesieniu do obiektu „Strzelnicy” - Siedziby Bractwa Strzeleckiego, ujętej w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów zabudowy,
 - b) rozbórkę obiektu dopuszcza się jedynie w przypadkach potwierdzenia złego stanu technicznego;
- 3) w odniesieniu do pozostałej istniejącej zabudowy należy dążyć do podniesienia jej wartości architektonicznej poprzez dostosowanie do istniejącej zabudowy zabytkowej;
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ochrony obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie nie występują.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, ponieważ takie tereny nie występują.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Ustala się, że na terenie zabudowy usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 1U, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:

- 1) zachowuje się istniejące budynki z możliwością wykonania remontu oraz przebudowy i rozbudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość budynku do 9,0 m;
- 3) dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 30⁰; pokrycie dachówką, blachą lub gontem;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60;
- 5) minimalna intensywność zabudowy - 0,40;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie placów zabaw i obiektów małej architektury;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi publicznej krajowej nr 12 klasy głównej ruchu przyspieszonego GP, znajdującej się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wynosi min. 30 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających emisję hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
 - b) od drogi publicznej powiatowej - ul. Strzelecka znajdującej się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz zapewnienia minimum 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zrealizowanych w poziomie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, łącznie dla terenu 1U i 2U;
- 10) dopuszcza się w istniejących budynkach szkoły i kręgielni wydzielenie lokali z przeznaczeniem na maksymalnie dwa mieszkania, jeden lokal użytkowy gastronomiczny oraz jeden punkt sprzedaży detalicznej;
- 11) dopuszcza się podział nieruchomości - z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się, że na terenie zabudowy usług gastronomii, oznaczonym symbolem 2U, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:

- 1) zachowuje się istniejące budynki z możliwością wykonania remontu, przebudowy i rozbudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacji nadziemna, wysokość budynku do 6,0 m;
- 3) dach stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰, pokrycie z dachówki, blachy lub materiałów dachówkopodobnych;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego lub kombinacji stromego i płaskiego;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,46;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od 4,5 m do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Strzeleckiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania została określona w § 18 ust. 1 pkt 9;
- 10) dopuszcza się możliwość sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się podział nieruchomości - z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

§ 19. 1. Ustala się obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 308.

2. Nie ustala się sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ nie występują.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Obsługa komunikacyjna terenu 1U i 2U zapewniona jest poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej powiatowej - ul. Strzeleckiej, a poprzez skrzyżowanie typu „rondo” z drogą krajową nr 12, znajdującymi się poza granicami opracowania planu.

2. Zakazuje się realizacji nowych zjazdów na drogę krajową nr 12 - ul. Leszczyńską.

§ 23. 1. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo projektowanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz następujących warunków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej,

a z powierzchni nieutwardzonych po terenie własnej działki;

- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących przyłączy i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: do ogrzewania budynków stosować w źródłach wytwarzania energii cieplnej paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliwa płynne, gazowe i stałe, wykorzystywać niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii oraz stosować urządzenia grzewcze cechujące się wysoką sprawnością spalania;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dlatego nie ustala się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 procent.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 26. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XXII/193/04 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 5 marca 2004 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wlkp. i ul. Strzeleckiej (obręb geodezyjny Gostyń i Brzezcie), ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2004 r. Nr 55, poz. 1262, w części objętej ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

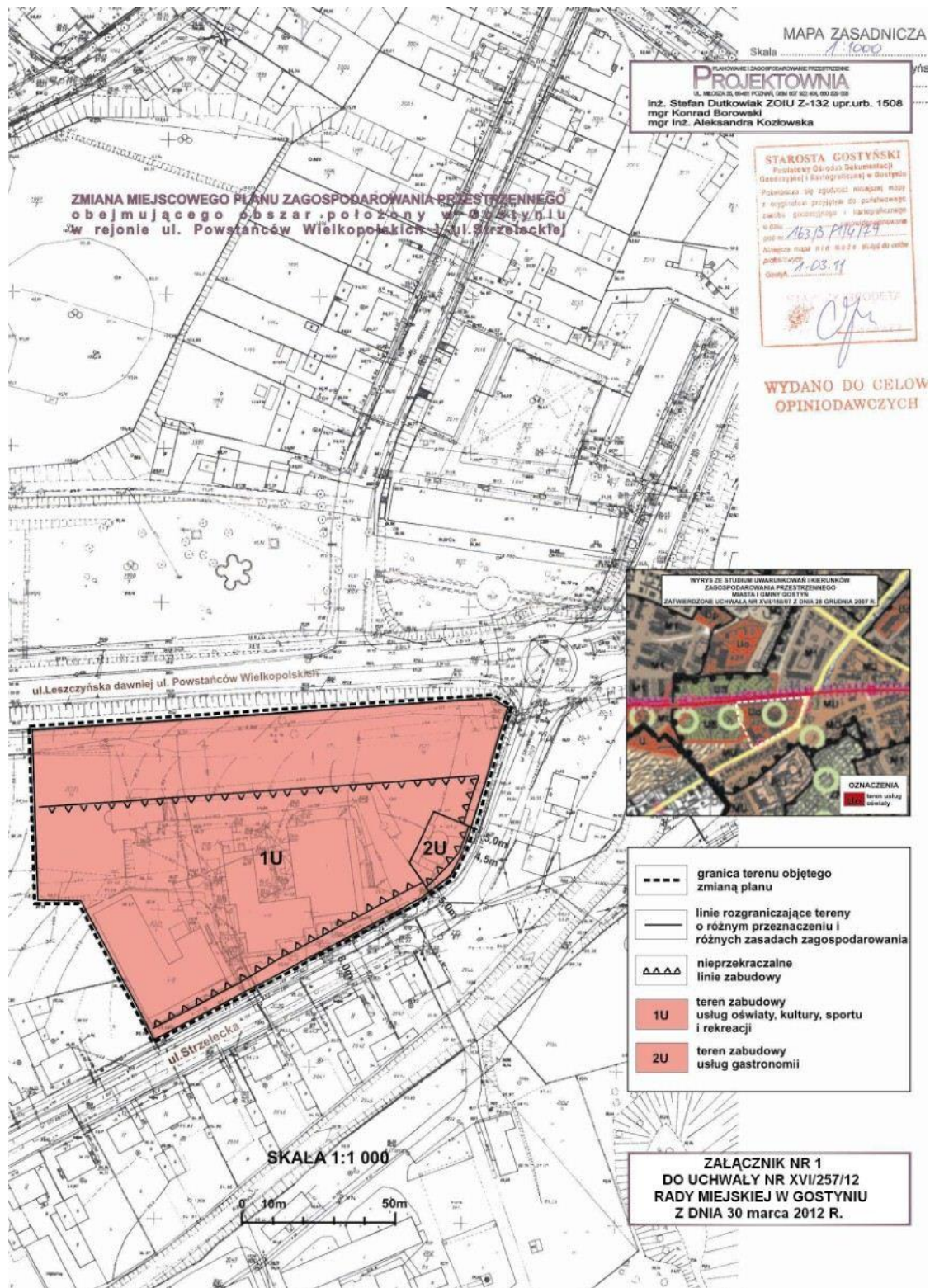
§ 28. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jerzy Woźniakowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/257/12

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 30 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/257/12

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Strzeleckiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich (obecnie ul. Leszczyńska) i ul. Strzeleckiej, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/257/12

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 30 marca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie obciążają budżetu gminy.

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych odbywa się do istniejącej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywa się do istniejącej kanalizacji deszczowej lub po terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną, paliwa gazowe odbywa się z istniejących przyłączy elektroenergetycznych i gazowych. Ponadto jeśli wzrośnie zapotrzebowanie na energię elektryczną lub paliwa gazowe ich dostarczenie leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami);
- 4) w związku z uchwaleniem przedmiotowej zmiany planu nie zachodzi konieczność wydzielenia nowych dróg publicznych;
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy - dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejącego układu dróg publicznych, poprzez wjazd z ul. Strzeleckiej.

§ 2. Uchwalenie zmiany planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.