

5. Pożyczka może być udzielona pod warunkiem zawarcia umowy pożyczki, która powinna określać sposób zabezpieczenia wierzytelności Gminy.

6. Uprawnione podmioty nie mogą posiadać zaległości wobec Gminy Stepnica z tytułu podatków i opłat oraz czynszów dzierżawnych.

7. Środki niewykorzystane przez podmioty lub wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem podlegają zwrotowi wraz z odsetkami liczonymi jak dla zaległości podatkowych od dnia wpływu na rachunek bankowy podmiotu.

8. Spłata pożyczki może zostać rozłożona na maksymalnie 60 miesięcy od daty przelania środków na rachunek bankowy.

9. Ustala się oprocentowanie w wysokości 3% od kapitału pozostałego do spłaty.

10. Uprawnione podmioty mogą otrzymać kolejną pożyczkę po spłacie uprzednio zaciągniętej pożyczki.

11. 1. Wnioski o udzielenie pożyczki opiniuje komisja powołana przez Wójta Gminy.

2) Rozstrzygnięcie ostateczne w sprawie przyznania pożyczki oraz jej wysokości podejmuje Wójt Gminy uwzględniając w szczególności:

a) położenie (lokalizację) budynków,

b) stan techniczny elewacji, dachu i ogrodzenia,

c) wysokość posiadanych przez wnioskodawcę środków finansowych w stosunku do całości przedsięwzięcia.

§ 3. Upoważnia się Wójta Gminy Stepnica do udzielenia pożyczek na cele wskazane w niniejszej uchwale do wysokości zaplanowanej w budżecie Gminy Stepnica.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady

Ewa Karmazyn

964

**UCHWAŁA NR IV/45/11
RADY GMINY STEPnica**

z dnia 28 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stepnica, część obrębu Stepnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/288/06 Rady Gminy Stepnica z dnia 1 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stepnica, część obrębu geodezyjnego Stepnica, uchwalonego uchwałą Nr XXX/215/2001 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 października 2001 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, Nr 42, poz. 1029, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/31/06 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 czerwca 2006 r. zmienionego uchwałą Nr XXI/202/2009 z dnia 10 lipca 2009 r., przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stepnica, część obrębu geodezyjnego Stepnica - zwanej dalej planem.

2. Przedmiotem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest zmiana funkcji 39 ZP - tereny zieleni parkowej i części 2KLg - ulica lokalna.

3. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 0,659 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1: 500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) w rozdziale 2 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
- 2) obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne - tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) dla terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą danego terenu;
- 4) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu w skali 1:500 oraz w tekście planu identyfikatorem literowym; symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną dróg;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, w rozdziale 3 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynierskiej;
- 6) w rozdziale 4 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście obejmują:

- 1) usługi turystyczne zabudowy pensjonatowej z usługami hotelarskimi i gastronomicznymi, oznaczone symbolem - UTp.U;
- 2) usługi turystyczne zabudowa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem - UTw;
- 3) teren parkingowy oznaczony symbolem - KS;
- 4) teren trafostacji, oznaczony symbolem - E;
- 5) droga komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem - KDW

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych - nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;
- 2) ustala się obowiązujące i nie przekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,3 m;
- 3) dopuszcza się zabudowę o konstrukcji ryglowej lub atrapy na elewacji imitujące zabudowę ryglową;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogę o symbolu KDW;
- 5) rozwiązania komunikacyjne, w szczególności ciąg komunikacji drogi wewnętrznej należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 6) ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej

§ 4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia w miejscowości Stepnica z wodociągu biegnącego w ulicy Kościuszki - poza granicami planu,
 - b) istniejąca sieć wodociągowa - po zachodniej stronie drogi KDW - poza granicami planu, do wykorzystania,
 - c) nową sieć wodociągową prowadzić w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW;
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej lub Kanału Młyńskiego albo Zatoki Stepnickiej - poza granicami planu,
 - e) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych w miejscowości Stepnica,
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stepnicy poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji,
 - b) dla potrzeb planu istnieje możliwość wykorzystania biegnącej po stronie zachodniej drogi KDW sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci uwzględniając inne średnice i materiały,
 - d) dopuszcza się budowę nowej sieci kanalizacyjnej o odpowiednich parametrach technicznych, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych do projektowanej kanalizacji deszczowej - w drodze KDW. Odbiór wód opadowych odprowadzić do Kanału Młyńskiego - poza granicami planu,
- 4) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów poprzez obowiązujący system gospodarki odpadami w gminie Stepnica z selektywną zbiórką odpadów,
- 5) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - b) istnieje możliwość wykorzystania istniejącej sieci biegnącej po zachodniej części drogi lub zaprojektowania nowej sieci w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW,
 - c) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych - lokalizować w liniach rozgraniczających drogę KDW i dalsza ich kontynuacja w drodze nr ew. 684/3 - poza granicami planu.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło - dla obiektów projektowanych przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy) z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła,
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z istniejącym oświetleniem biegnącym w drodze KDW,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej jak i sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym,
 - c) nową sieć elektroenergetyczną i szafki kablowe należy lokalizować w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW,
- 8) Telekomunikacja
 - a) obsługa telekomunikacyjna obszaru planu przez centralę telefoniczną w Goleniowie,
 - b) projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe,
 - c) projektowane linie lokalizować w liniach rozgraniczających drogę,
- 9) Fragmenty istniejących sieci infrastruktury technicznej, kolidujące z ustaleniami niniejszego planu, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu,

§ 5. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Teren leży w sąsiedztwie pasa technicznego i na terenie pasa ochronnego wewnętrznych wód morskich,
- 2) Teren planu stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, rzędna posadowienia obiektów kubaturowych ustala się na 1,1 m n.p.m.,

- 3) Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen,

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego

§ 6. Ochronę środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej wraz z prowadzeniem zabiegów pielęgnacyjnych;
- 2) przy urządzeniu nowych terenów zielonych należy zachować skład rodzimej dendroflory, charakterystycznej dla siedlisk tego terenu. Zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków;
- 3) obszar objęty planem jest zagrożony powodzią, uwzględniając wyniesienie tego terenu nad poziom morza, ustala się rzędną posadowienia budynków i drogi na wysokości 1,1 m n.p.m.;
- 4) budowę systemu gospodarki wodno - ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 5) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: UTp.U o pow.0,131 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne zabudowa pensjonatowa, usługi hotelarskie i gastronomiczne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę o symbolu KDW,
 - b) dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - c) dopuszcza się garaże z płaskimi dachem w przypadku wykorzystania ich jako tarasy widokowe,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kalenica główna - równoległa do frontu działki,
 - e) dopuszcza się konstrukcję ryglową lub jej imitację na elewacji budynku
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
 - b) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) kąt nachylenia dachu połączy głównych w przedziale od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni całkowitej działki,
 - e) poziom posadowienia budynków 1,1 m n.p.m.,
 - f) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 § 6 niniejszej uchwały,
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony frontu drogi zakaz grodzienia, dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o numerze ewidencyjnym 684/3 według rozdziału 3 § 4,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: - według rozdziału 3 § 4,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: UTw o pow. 0,418 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza lokalizowana w oparciu o wyznaczoną obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,

- b) dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - c) dopuszcza się garaże z płaskim dachem w przypadku wykorzystania ich jako tarasy widokowe,
 - d) zasada usytuowania kalenicy głównej - równoległe do frontu działki,
 - e) dopuszcza się konstrukcję ryglową lub jej imitację na elewacji budynku,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 do kalenicy,
 - e) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej 1,0 m,
 - f) poziom posadowienia budynku minimum 1,1 m n.p.m.
 - g) dachy głównych brył budynków dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45°,
 - h) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 § 6 niniejszej uchwały,
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony drogi zakaz wykonywania ogrodzeń, dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów z drogi wewnętrznej KDW i drogi nr ew. 684/3,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki, w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych na własnym terenie,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
 - b) według rozdziału 3 § 4 niniejszej uchwały,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW o pow. 0,052 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna dojazdowa wraz z placem do zawracania - kontynuacja istniejącej drogi na działce 684/3 poza granicami planu,
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: elementy wymagające ustalenia nie występują,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) KDW szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - b) ustala się szerokość placu do zawracania na 16,0 m jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zieleni,
 - d) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 § 6 niniejszej uchwały,
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej - droga do obsługi terenów oznaczonych symbolem UTw,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) projektowane sieci według ustaleń rozdziału 3 § 4 niniejszej uchwały,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy,

11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10% wzrostu wartości nieruchomości.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E o pow. 0,006 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV z możliwością przebudowy i zmiany miejsca lokalizacji w obrębie terenu KS,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu, dopuszcza się zagospodarowanie na cele komunikacji w przypadku przeniesienia stacji w obrębie terenu KS,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej - wysokość zabudowy zróżnicowana;
 - b) dopuszcza się stację słupową lub kontenerową o pow. zabudowy maks.- 16,0 m²,
 - c) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją - zieleń wewnętrzna naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej,
 - d) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń do kanalizacji,
 - e) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 § 6 niniejszej uchwały,
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wygrodenienie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszcza się skablowanie całej sieci energetycznej,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej nr ew. 684/3, poprzez teren KS
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu,
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: KS, o pow. 0, 052 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KS - parking dla samochodów osobowych,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz grodzenia posesji elementami betonowymi, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 § 6 niniejszej uchwały,
- 6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału na działki,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej: nr ew. 684/3,
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń rozdziału 3 § 4 niniejszej uchwały,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu,
- 10) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez wójta przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej ustala się odrębnie dla każdego z terenów funkcjonalnych w przepisach szczegółowych.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach szczegółowych.

§ 10. Cały teren planu stanowią inne tereny zabudowane oznaczone symbolem - Bi oraz drogi oznaczone symbolem - dr, które nie są gruntami rolnymi i leśnymi objętymi Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241.).

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stepnica.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stepnica.

Przewodnicząca Rady

Ewa Karmazyn

Załącznik nr 1
do uchwały Nr IV/45/11
Rady Gminy Stepnica
z dnia 28 marca 2011 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU STEPNICA, GMINA STEPNICA**

SKALA 1 : 500

ZAM. CZYNIŁY NR. 1
DO UCHWAŁY NR. 11
R. 2011
Z DNIA 28 MARCA 2011 R.

Opis	<p>USŁUGI TURYSTYCZNE - ZABUDOWA PENSJONATOWA Z USŁUGAMI HOTELARSKIMI I GASTRONOMICZNYMI</p> <p>USŁUGI TURYSTYCZNE - ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ</p> <p>TEREN PARKINGOWY</p> <p>TERENY TRAFOSTACJI</p> <p>DROGA KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ</p>
Utw	<p>USŁUGI TURYSTYCZNE - ZABUDOWA PENSJONATOWA Z USŁUGAMI HOTELARSKIMI I GASTRONOMICZNYMI</p> <p>USŁUGI TURYSTYCZNE - ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ</p> <p>TEREN PARKINGOWY</p> <p>TERENY TRAFOSTACJI</p> <p>DROGA KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ</p>
Utp-U	<p>USŁUGI TURYSTYCZNE - ZABUDOWA PENSJONATOWA Z USŁUGAMI HOTELARSKIMI I GASTRONOMICZNYMI</p> <p>USŁUGI TURYSTYCZNE - ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ</p> <p>TEREN PARKINGOWY</p> <p>TERENY TRAFOSTACJI</p> <p>DROGA KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ</p>
Ks	SIEĆ WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
E	KANALIZACJA SANITARNA - PROJEKTOWANA
Kdw	KANALIZACJA DESZCZOWA - PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA - PROJEKTOWANA

Karta rejestracji informacyjnej kopii mapy (widownia)

<p>Opis: 3653 Gmina: Stepnica Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>	<p>INSTRUKCJE OGÓLNE Składowe: Zamieszkałe Podział: 11/45/11 12-III GOSPODAROWANIE Wzrost: 1,500</p>
<p>Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>	<p>Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>
<p>Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>	<p>Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>
<p>Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>	<p>Wzrost: 1,500 Skala: 1:500 Data: 2011-03-28 Liczba: 11/45/11</p>

- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
 - PROJEKTOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

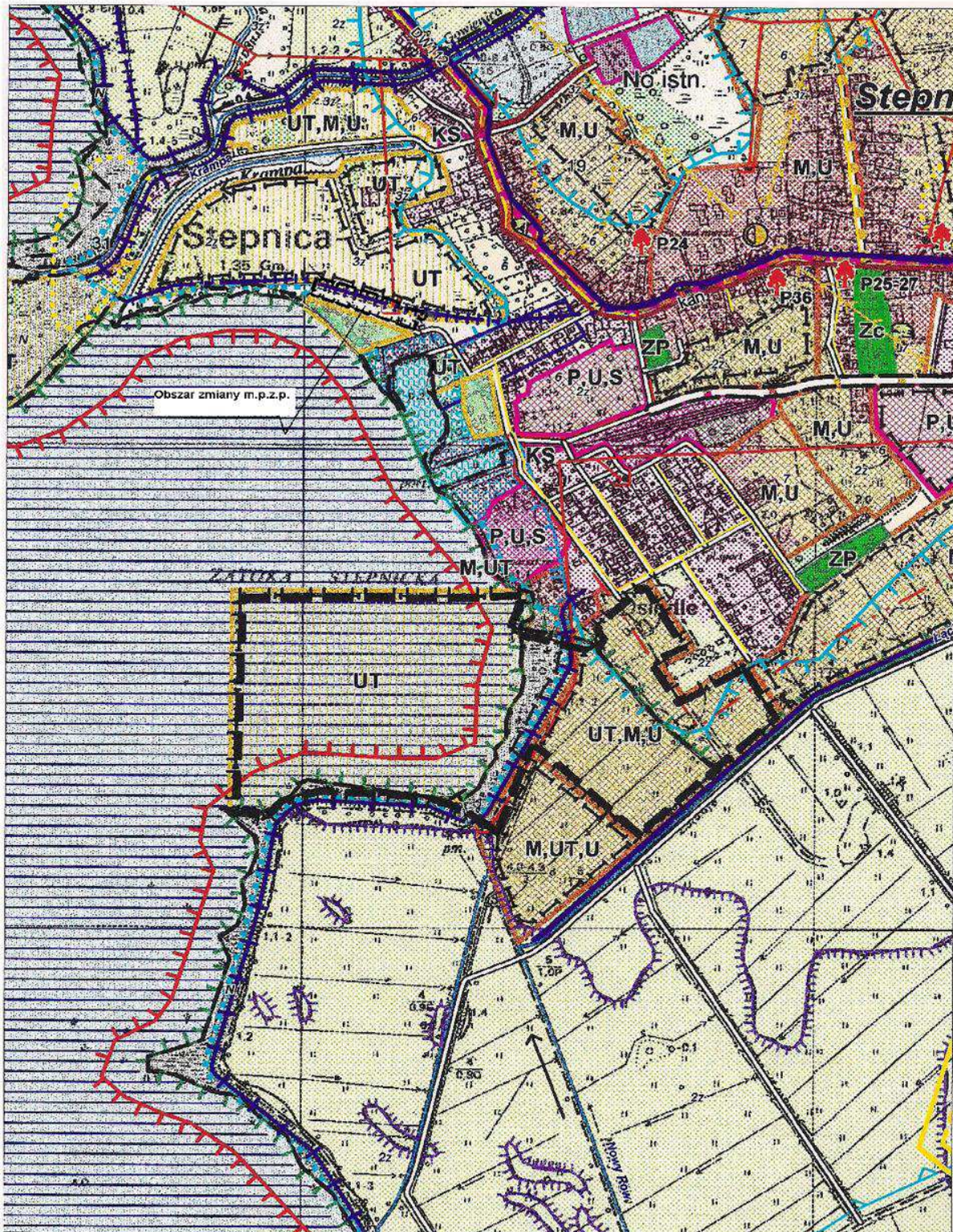
Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/45/11
Rady Gminy Stepnica
z dnia 28 marca 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEPNIKA

Skala 1 : 10000



granica opracowania zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik nr 3
do uchwały Nr IV/45/11
Rady Gminy Stepnica
z dnia 28 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Stepnica rozstrzyga, co następuje:

w związku z faktem, iż w trakcie trwania procedury planistycznej związanej z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, część obrębu geodezyjnego Stepnica dz. 365/3 oraz w ramach przeprowadzania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - prognozy oddziaływania na środowisko, trwającego od dnia 20 września 2010 r. do 22 października 2010 r. oraz w ciągu kolejnych 14 dni roboczych, tj. do dnia 15 listopada 2010 r. - do Urzędu Gminy w Stepnicy żadne uwagi nie wpłynęły - uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr IV/45/11
Rady Gminy Stepnica
z dnia 28 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Stepnica określa następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

Z ustaleń zawartych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, część obrębu geodezyjnego Stepnica dz. 365/3 z przeznaczeniem terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej, usługi gastronomiczne i hotelarskie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z przeprowadzonej analizy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż przyjęcie i realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej wynika, co następuje:

1. Przeznaczenie terenu

Tereny objęte planem o łącznej powierzchni 0,659 ha, a stanowiące w 100% własność Gminy Stepnica otrzymają następujące przeznaczenie:

- usługi turystyczne zabudowy pensjonatowej z usługami hotelarskimi i gastronomicznymi - o łącznej powierzchni 0,131 ha
- usługi turystyczne zabudowa rekreacji indywidualnej - o łącznej powierzchni 0,418 ha
- teren parkingowy - o łącznej powierzchni 0,052 ha,
- teren trafostacji - o łącznej powierzchni 0,006 ha,
- droga komunikacji wewnętrznej - KDW o łącznej powierzchni - 0,052 ha,.

2. Usługi

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć wpływ na poszerzenie sektora usług rekreacyjno-turystycznych w gminie Stepnica.

2.1 Usługi turystyczne zabudowy rekreacji indywidualnej

Na obszarze o symbolu UTw o łącznej powierzchni 0,418 ha, plan dopuszcza prowadzenie usług turystycznych zabudowy rekreacji indywidualnej. Zgodnie z podziałem na działki określonym na rysunku planu, przewidziano wydzielenie 7 działek na których może być realizowana zabudowy rekreacji indywidualnej.

2.2 Usługi turystyczne zabudowy pensjonatowej wraz z usługami hotelarskimi i gastronomicznymi łącznej powierzchni 0,131 ha, plan dopuszcza prowadzenie usług turystycznych zabudowy pensjonatowej wraz z usługami hotelarskimi i gastronomicznymi. Zgodnie z planem przewiduje się wydzielenie 1 działki. Dla potrzeb niniejszej analizy, założono że 100% powstałej na tym terenie zabudowy zostanie przeznaczona na prowadzenia działalności gospodarczej w ramach usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.

3. Infrastruktura komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę oznaczoną symbolem KDW - droga wewnętrzna dojazdowa wraz z placem do zawracania. Droga wewnętrzna o następujących parametrach: powierzchnia 0,052 ha, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, szerokość placu do zawracania na 16,0 m, możliwość zachowania istniejącej zieleni.

4. Infrastruktura techniczna

4.1. Sieć wodna

Obszar zaopatrywany będzie w wodę poprzez system zbiorowego zaopatrzenia w miejscowości Stepnica z wodociągu biegnącego w ulicy Kościuszki. Sieć wodociągowa znajduje się po zachodniej stronie drogi KDW. Gmina jest zobowiązana do zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, a także do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4.2. Sieć kanalizacyjna i deszczowa

Odprowadzanie ścieków sanitarnych będzie realizowane poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stepnicy. Ponadto dla potrzeb planu istnieje możliwość wykorzystania biegnącej po stronie zachodniej drogi KDW sieci kanalizacyjnej. Plan dopuszcza przebudowę istniejącej sieci uwzględniając inne średnice i materiały, a także budowę nowej sieci kanalizacyjnej o odpowiednich parametrach technicznych, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW i dalszą jej kontynuację w drodze o nr ew. 684/3 - poza granicami planu,

Odprowadzenie wód opadowych - z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połączeń dachowych do projektowanej kanalizacji deszczowej - w drodze KDW i dalsza ich kontynuacja w drodze nr ew. 684/3 poza granicami planu. Odbiór wód opadowych odprowadzić do Kanału Młyńskiego - poza granicami planu,

4.3. Gospodarka odpadami

Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w oparciu o system gminny z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Po wstępnej segregacji odpady będą wywożone na gminne składowisko odpadów.

4.4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych kotłowni zasilanych paliwami najmniej uciążliwymi dla środowiska np. gazem, paliwem płynnym, energią elektryczną, itp.

Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci biegnącej po zachodniej części drogi lub zaprojektowanej nowej sieci w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW i dalszą jej kontynuację w drodze o nr ew. 684/3.

4.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z istniejącym oświetleniem biegnącym w drodze KDW. Istnieje możliwość przebudowy istniejącej stacji transformatorowej jak i sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym. Nowa sieć elektroenergetyczna i szafki kablowe będą zlokalizowane w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę KDW i dalszą ich kontynuacją w drodze nr ew. 684/3 - poza granicami planu.

4.6. Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu realizowana będzie poprzez istniejącą centralę telefoniczną w Goleniowie, zaś projektowane linie telekomunikacyjne na obszarze objętym planem będą wykonane jako linie kablowe. Projektowane linie telefoniczne będą lokalizowane w liniach rozgraniczających drogę KDW i dalsza ich kontynuacja w drodze nr ew. 684/3 - poza granicami planu.

Z ustaleń przyjętych w przeprowadzonej analizie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż przyjęcie i realizacja zapisanych w nim zadań spowoduje następujące skutki finansowe:

5. Przychody

1. przychód z tytułu opłaty planistycznej - brak, teren stanowi własność gminy;
2. przychód z tytułu opłaty adiacenckiej spowodowany podziałem nieruchomości - brak, teren stanowi własność gminy;
3. przychód z tytułu opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej - brak, gmina nie pobiera z tego tytułu opłaty;
4. przychód z tytułu sprzedaży gruntów - dotyczy całości terenów objętych planem, które w 100% stanowią własność gminy.
5. przychód z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych - dotyczy całości terenów objętych planem.
6. zmiana przychodu z tytułu podatku od gruntów - dotyczy całości terenów objętych planem;
7. przychód z tytułu podatku od budynków rekreacji indywidualnej oraz z przeznaczeniem na usługi związane z turystyką - dotyczy terenów o symbolach UTw i UTp.U;

8. przychód z tytułu podatku od budowli - na omawianym terenie planu powstanie infrastruktura techniczna w postaci sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Z oszacowania przychodów wynika, że w okresie 10 lat od daty uchwalenia planu gmina może uzyskać przychody z tego tytułu na poziomie ok. 790.000 zł.

6. Koszty

6.1 Koszty związane z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego

Wszelkie koszty związane z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego ponosi gmina.

6.2. Koszty związane z realizacją inwestycji dostosowujących teren do nowych funkcji zagospodarowania przestrzennego

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. położenie sieci wodociągowej (ok. 700 m) - koszty poniesie gmina,

2. położenie sieci kanalizacji sanitarnej (ok. 700 m) - koszty poniesie gmina,

3. położenie sieci kanalizacji deszczowej (ok. 700 m) - koszty poniesie gmina,

4. podłączenia do planowanej infrastruktury komunalnej - koszty poniesie inwestor prywatny,

5. ewentualna przebudowa, rozbudowa sieci elektroenergetycznej - koszty poniesie operator sieci,

6. położenie sieci gazowej - koszty poniesie operator sieci,

7. budowa wewnętrznej drogi dojazdowej z placem do zawracania (KDW) - koszty poniesie inwestor prywatny,

Przewidywane koszty z tytułu kompleksowego uzbrojenia niniejszego terenu w infrastrukturę techniczną, które stanowią zadania własne gminy wynoszą 780.000 zł.

6.3. Zestawienie

Z powyższego danych wynika, iż w okresie 10 lat przychody gminy z tytułu uchwalenia planu zrównoważą koszty budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej planowanej do realizacji w obrębie planu. Różnica wyniesie ok. 10.000 zł co oznacza, iż realizacja założeń zawartych w planie przyniesie dodatkowy dochód dla gminy. Plan spełnia więc kryterium efektywności ekonomicznej.

Przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań i wynikających stąd skutków realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - analizowany teren spełnia kryteria zasadności opracowania takiego planu i odpowiada wymaganiom stawianym w art. 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

965

UCHWAŁA NR VI/41/2011 RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/160/2008 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie szczegółowych zasad wydzierżawiania i obciążania nieruchomości rolnych oraz ustalenia stawek bazowych czynszu za nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Człopa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz § 17 ust. 6 uchwały Nr XVIII/146/08 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie ustalania zasad nabywania, zbywania, wydzierżawiania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Miasta i Gminy Człopa, Rada Miejska w Człopie uchwała, co następuje: