



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 marca 2013 r.

Poz. 1121

UCHWAŁA NR XXV/266/2013 RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 29 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 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; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/379/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 10 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Przystawy, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo, obejmującego teren o powierzchni ok. 0.9 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

DZIAŁ I Postanowienia ogólne

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 obejmujący obszar przeznaczony pod zainwestowanie w granicach opracowania planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;

- 2) Dział II zawierający ustalenia szczegółowe, na które składają się:
- a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia końcowe.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Malechowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 6) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;
- 7) **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 ustawie.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Malechowo Nr XL/379/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Przystawy, w gminie Malechowo.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o których mowa w § 2 ust. 1.

4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują postanowienia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje 1 teren oznaczony numerem porządkowym **01** i symbolem literowym oznaczającym następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

a) **U/P** - teren zabudowy usługowo – produkcyjnej.

2. Poza podstawowym przeznaczeniem na terenie dopuszcza się:

- a) sytuowanie mieszkań dla właściciela działki,
- b) działalność związaną z produkcją rolną.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- a) zakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i tablic informacyjnych.

3. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych,
- b) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu,
- c) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień, szkło.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką.

2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo – wodne.

3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

4. Przy lokalizacji i wykonywaniu nowych obiektów budowlanych, w tym dróg, sieci podziemnych i budynków należy chronić istniejącą zieleń.

§ 10. Obszar objęty granicami planu jest położony poza granicami obszarów objętych ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.).

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.

2. Fragment planu jest położony w strefie ochrony archeologicznej. Ustala się strefę „WII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące zabytki archeologiczne:

- 1) strefa „W II” - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej odpowiednio na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obszar dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzić archeologiczne badania ratunkowe, wyprzedzające rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na terenie opracowania planu nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni terenu,
- e) szerokość frontu działki: w liniach rozgraniczających terenu,
- f) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy - do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- f) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie.

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

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

§ 14. W granicach opracowania planu nie występują obszary o spadku terenu powyżej 15°, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.

2. Powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej. W takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury.

3. Dopuszcza się scalenie działek.

Rozdział 9

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale III niniejszej uchwały,

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Dostępność drogową terenu ustala się z istniejących dróg, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 18. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) dla usług - 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- b) dla produkcji - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszcza się wydzielenie terenu pod stacje transformatorowe, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub z wykorzystaniem przykładowej lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z godnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

3. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

4. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie ustala się

Rozdział 12

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

§ 20. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 21. 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Malechowo Nr XIX/112/96 z dnia 30 grudnia 1996 r., w granicach określonych na załączniku nr 1.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

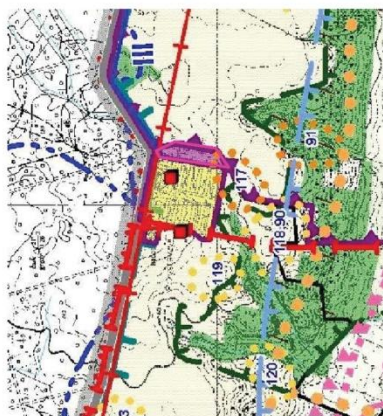
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Jolanta Kieres

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PRZYSTAWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁECHOWO



granica ograńcowania planu

strefa lokalizacji funkcji produkcyjnej - usługowych

strefa WII eksploatacji schronu archeologicznego - konserwacji i odbudowy

LEGENDA

Oznaczenia ogólne:

1 granica obszaru objętego opracowaniem planu

strefa "WII" częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

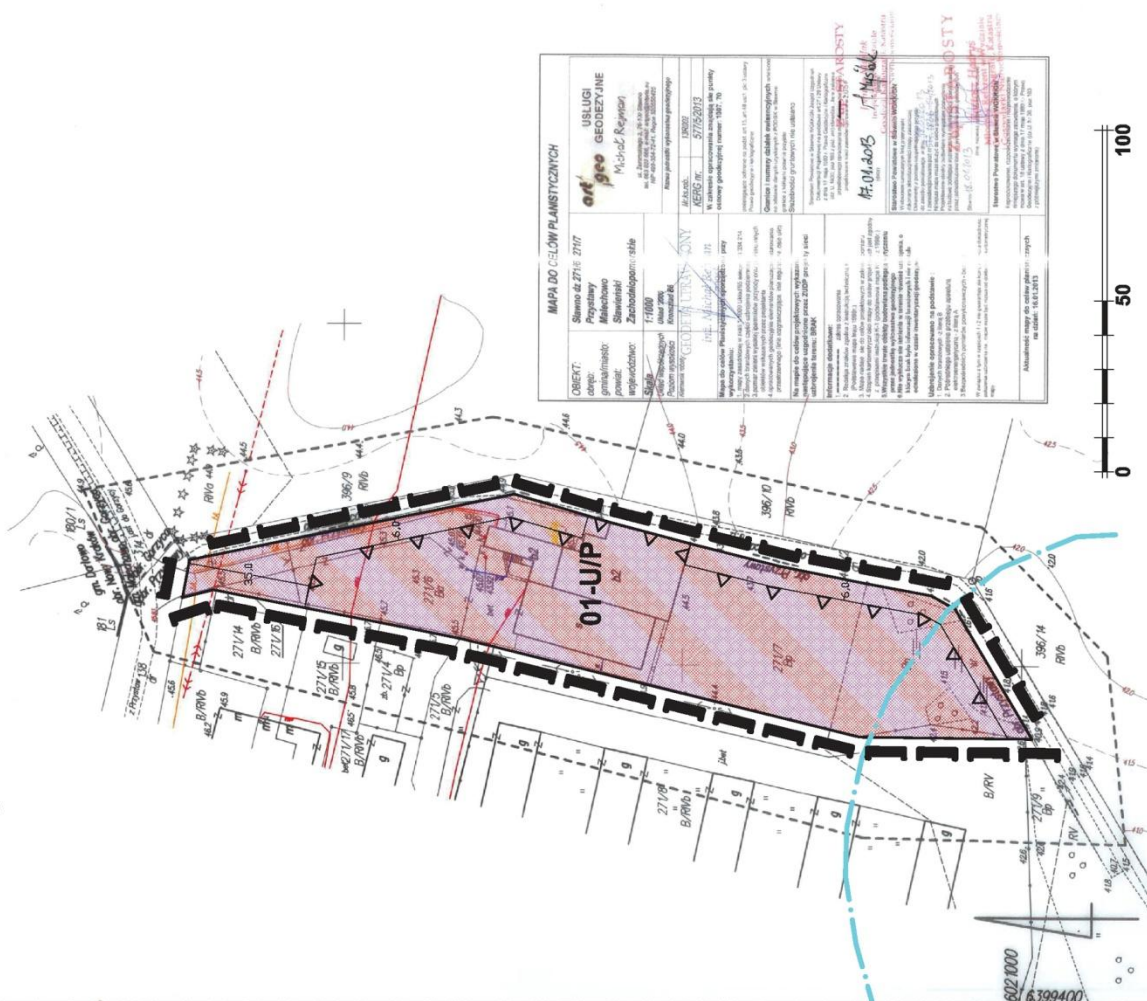
U/P	tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
-----	---

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/266/2013
Rady Gminy Małachowo
z dnia 29 stycznia 2013

ZAŁĄCZNIK NR 1

CKK ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POiU nr wpisu g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Król

ARCHITECTS



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/266/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 29 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Przystawy, w gminie Malechowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647), Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany mpzp:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 listopada 2012 r. do 10 grudnia 2012 r. W dniu 26 listopada 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 24 grudnia 2012 r.
3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Malechowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/266/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 29 stycznia 2013 r.

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. 2012, poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Malechowo 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 § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1).

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 przewiduje się budowy dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy.

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.

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.