DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 października 2020 r.

Poz. 5096

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 2020-10-21 20:07:25

UCHWAŁA NR XVIII/110/20
RADY GMINY OBSZA

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020 poz. 713, ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 293, ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Obsza Nr XII/67/19 z dnia 25 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza przyjęte uchwałą Rady Gminy Obsza Nr XXXI/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28 grudnia 2001 r., ze. zm. Rada Gminy Obsza uchwala,co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obsza przyjętego Uchwałą Nr XXI/108/2004 Rady Gminy Obsza z dnia 7 grudnia 2004 r., wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe (zabudowa zagrodowa) w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załącznik Nr 1 - 3;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 4;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 5.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasad kształtowania krajobrazu;
5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) kapliczki i krzyże przydrożne.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Obsza;

2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym i/lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością;

11) geometria dachu – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich;

12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

13) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, składowe i inwentarskie, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu itp.;

14) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) KDG(W) – teren drogi publicznej – droga główna – wojewódzka Nr 863;

4) KDL – teren drogi publicznej – droga lokalna;

5) KDD – teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

6) KDW – teren drogi wewnętrznej;

7) Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku planu /: telekomunikacja, elektroenergetyka, sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa.

§ 5. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

5. Zabudowa istniejąca może być poddawana remontom i modernizacji oraz rozbudowie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM, określa się następujące zasady lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych od strony frontowej (od strony drogi, z której jest główny wjazd na działkę);

2) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tylnej części działki tj. w odległości większej niż tylna ściana budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce;

3) w przypadku braku budynku mieszkalnego zabudowę towarzyszącą realizować należy z zachowaniem na strefy, w której będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego.

8. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) Przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar objęty opracowaniem planu (załącznik graficzny Nr 1) położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 GZWP Dolina Kopalna Biłgoraj - Lubaczów), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

2. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000120) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Lubienia RW200016228329 i Nitka RW20001622828 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000120) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Lubienia RW200016228329 i Nitka RW20001622828.

5. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

6. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;

3) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości;

5) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę.

7. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone, garaże itp.) należy zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.

8. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnej:

1) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę godnie z przepisami odrębnymi

10. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.

11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

13. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi.

14. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarach planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla obszarów objętych planem, obowiązuje:

1) obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby);

2) w przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

4. W granicach planu obowiązuje nakaz zachowania istniejących kapliczek przydrożnych.

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 01KDG(W), 02KDL, 03KDD, dla których dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych.

2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;

2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę budowę, i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2. Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);

2) dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

3) scalania i podział nieruchomości (działek budowlanych) można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 4);

4) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane gdy ich powierzchnia nie będzie mniejsza niż 800 m2 przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m;

5) dopuszcza się możliwość:

a) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

6) na terenach przeznaczonych na cele rolnicze dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14.

2. Sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.

3. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:

1) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:

a) droga publiczna kasy głównej, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 863 oznaczona symbolem 01KDG(W),

b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 02KDL,

c) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 03KDD;

2) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW i 08KDW.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszo – jezdnego wyznaczonych na rysunku planu lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności przejazdu, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.

3. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym.

4. Zasady realizacji miejsc postojowych:

1) na terenach zabudowy zagrodowej należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) na terenach opracowania planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1. 1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową.

2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studni głębinowych), z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

1) nakazuje się aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych

dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych;

2) pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej;

3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu;

4) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;

2) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określanymi w normach EN 50341, PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

a) od linii napowietrznej SN 15 kV –pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

b) od linii napowietrznej nN 0,4 kV –pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

c) od linii kablowej SN 15 kV –pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

d) od linii kablowej nN 0,4 kV –pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);

3) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb;

4) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko w koniecznych przypadkach;

5) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach;

2) w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.);

3) możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych.

9. Odpady stałe:

1) ustala się objęcie wszystkich terenów opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę;

2) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

3) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

§ 15. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 16. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu r = 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu (zał. graf. Nr 2).

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1) 10 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM;

2) 1 % - dla terenów oznaczonych symbolem 04.KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW i 08KDW.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych i nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, związane z agroturystyką, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

5) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 863 oznaczonej symbolem 01KDG(W), oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej od strony ww drogi dla terenu oznaczonego symbolem 2.RM;
- 10,0 m mierzone od linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej o symbolu 02KDL;

- 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowa oznaczonej symbolem 02KDD;
- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW i 08KDW;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 50 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,7,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 15 m,

g) dachów budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

7) na terenach 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM oraz 9.RM sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami 1.WS – 32.WS, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – m.in. rowy melioracyjne;

2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, bez przerywania ich ciągłości, w przypadku kolizji z nowym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę układu rowów melioracyjnych pod warunkiem:

a) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu, jak i w jego sąsiedztwie,

b) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;

3) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolami: 01KDG(W), 02KDL, 03KDD, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) dopuszcza się realizację chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDG(W) – min. 19,0 m;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 02KDL – min. 15,0 m;

c) dla terenu oznaczonego symbolem 03KDD – min. 6,0 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW i 08KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z godnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi oznaczonej symbolem 04KDW – 6,0 m;

b) dla drogi oznaczonej symbolem 05KDW – 6,0 m;

c) dla drogi oznaczonej symbolem 06KDW – 5,0 m;

d) dla drogi oznaczonej symbolem 07KDW – 6,0 m;

e) dla drogi oznaczonej symbolem 08KDW – 10,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza przyjętego uchwałą Nr XXI/108/2004 Rady Gminy Obsza z dnia 7 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 23 lutego 2005 r. Nr 29, poz. 829).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obsza.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

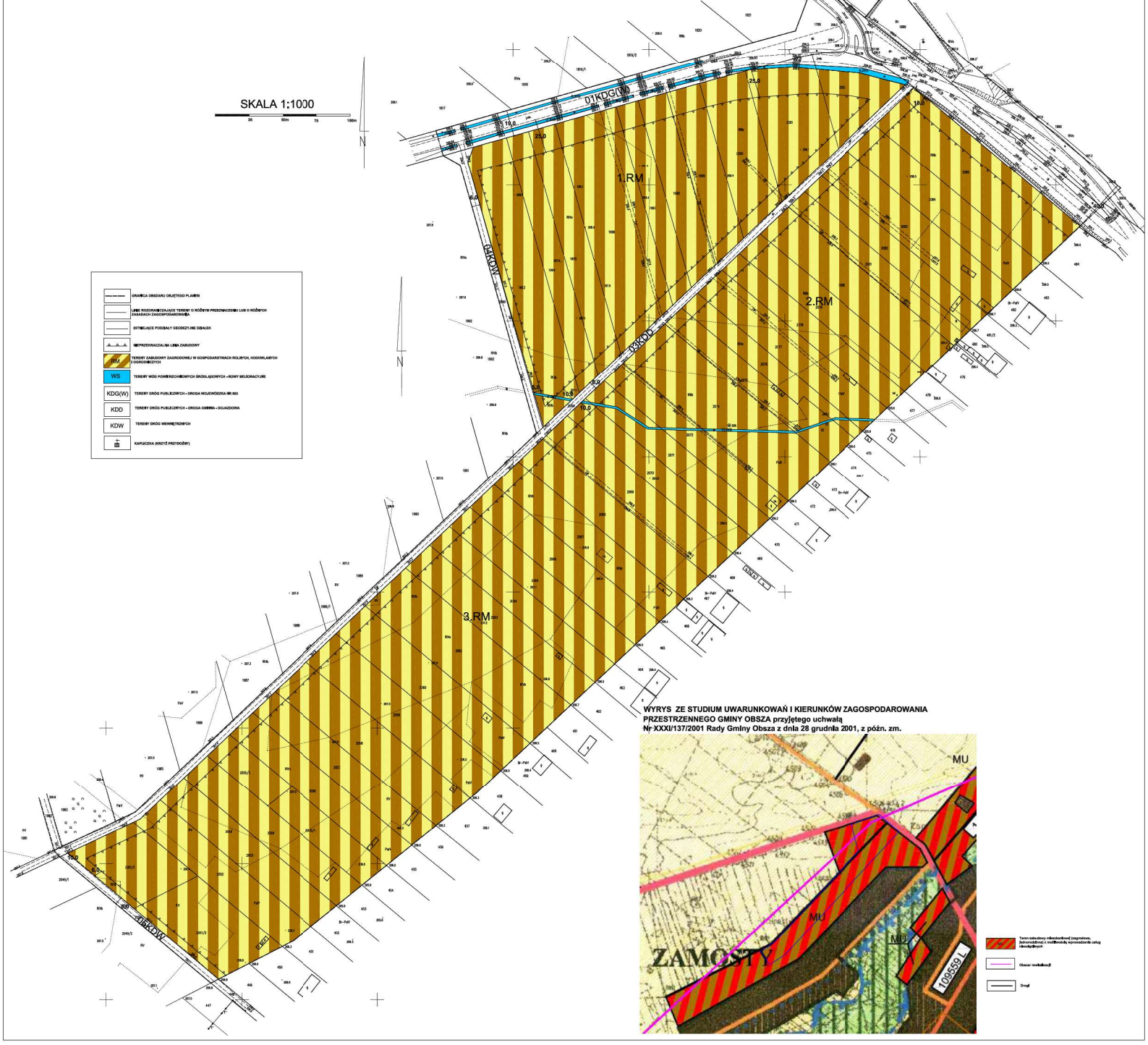
Tomasz Wujda

GMINA OBSZA

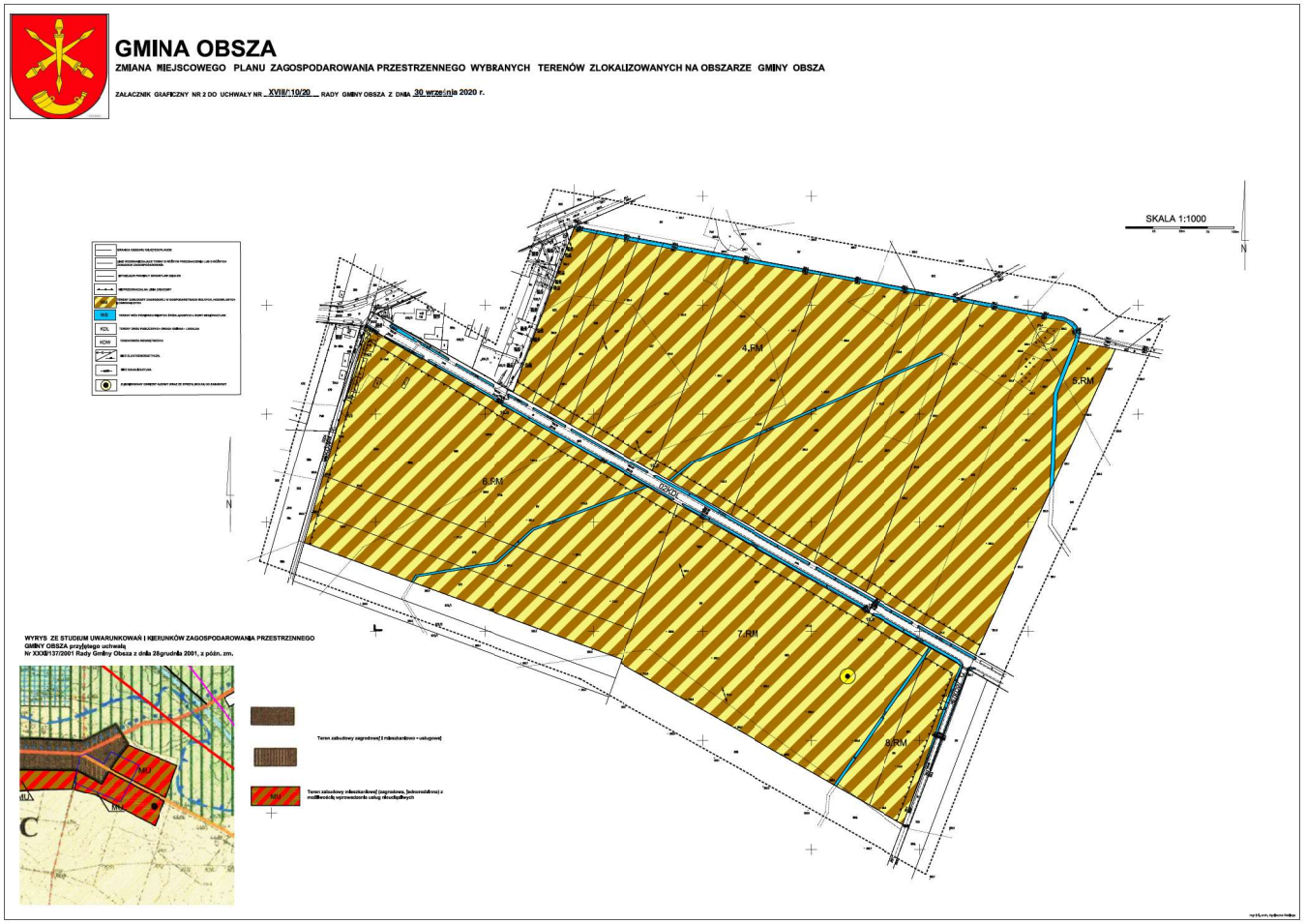
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY OBSZA

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR ....XVIII/110/20..... RADY GMINY OBSZA Z DNIA 30 września 2020 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBSZA przyjętego uchwałą Nr XXXI/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28 grudnia 2001, z późn. zm.


GMINA OBSZA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY OBSZA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII/.10/20 RADY GMINY OBSZA Z DNIA 30 września 2020 r.
SKALA 1:1000
4.RM
5.RM
6.RM
7.RM
8.RM
DROGA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBSZA przyjętego uchwałą Nr XXXII/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28grudnia 2001, z późn. zm.

GMINA OBSZA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY OBSZA

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XVIII/110/20 RADY GMINY OBSZA Z DNIA 30 września 2020 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

N

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE DZIAŁEK

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

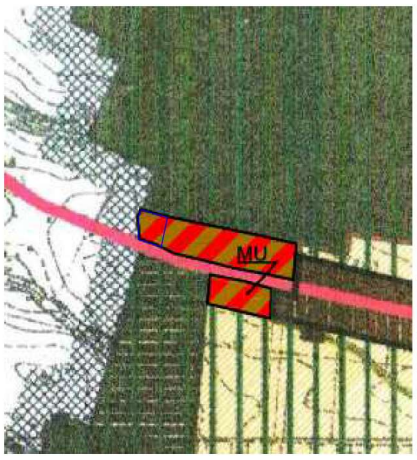
WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ROWY MELIORACYJNE, STAW WODNY

KDG(W) – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA WOJEWÓDZKA NR 863

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDX – TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBSZA przyjętego uchwałą Nr XXXI/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28 grudnia 2001, z późn. zm.



MU – Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

9.RM

30.WS

31.WS

32.WS

08KDW

01KDG(W)

10.0

21.3

25.0

gm. Tarnogród

gm. Obsza

Mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

Załącznik nr 4
do Uchwały XVIII/110/2020
Rady Gminy Obsza
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Obsza

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) Rada Gminy Obsza rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona w całości.

TREŚĆ UWAGI	UZASADNIENIE
1. Wykreślenie zapisu z § 18 pkt.1ppkt 3 oraz z § 18 pkt.1ppkt 4 frazy „nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi”’.	Działka Nr 683 (7.RM) oraz działka Nr 639 (4.RM) położone są na gruntach klas bonitacji – RIVB, RV, PsV. Są to grunty niskich klas bonitacji w związku z czym nie będzie zachodziła konieczność wyłączenia z produkcji rolnej w przypadku chęci skorzystania przez właściciela z prawa do wzbogacenia o funkcję uzupełniającą – usługi jak również w przypadku, gdy zajdzie ewentualność wydzielenia działki o funkcji typowo mieszkalnej- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w przypadku gdy właściciel nie jest osobą o wykształceniu typowo rolniczym). W związku z powyższym zapisy planu umożliwiają innym właścicielom działek wykorzystanie swojej nieruchomości zgodnie zaistniałymi potrzebami. Usuwanie tych zapisów byłoby sprzeczne z interesem innych mieszkańców gminy.
2. Zmianę w § 18 pkt.1 ppkt 6 lit c „minimalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej z 40% ‘’na 50%.	Działki wnioskodawcy mierzą w sumie ponad 6 ha powierzchni (639 – 2,18 ha, a 683 -4 ha). Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 40% (zapis w mpzp) daje właścicielowi możliwość inwestycji w granicach do 2,4 ha powierzchni zabudowy (dla całości) co biorąc realnie nie jest możliwe do realizacji, przy założeniu że inwestor prowadzi tzw. „normalną działalność rolniczą.
3. Zmianę w § 18 pkt.1 ppkt 6 lit c „minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% ‘’na 20%.	Zapisy zarówno dotyczące zwiększenia powierzchni zabudowy jak również zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, przyczyniłyby się na brak racjonalnego wykorzystania terenu, zachwiania równowagi zarówno w aspekcie środowiskowym jak również urbanistycznym. Zachwianie równowagi przestrzennej tworzyłoby chaos oraz przyczyniłoby się do braku ładu przestrzennego.
4. Możliwość instalowania paneli fotowoltaicznych.	W § 14 ust. 8 pkt. 3 istnieje zapis: możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych;
5. Zmianę w § 18 pkt.1 ppkt 6 lit f „minimalnego wysokość zabudowy – 10,0 m’’, na zapis do – 12,0 m oraz wykreślenie ograniczenia wysokości zabudowy obiektów związanych z produkcją rolną.	Określenie wysokości obiektów jest obowiązkowe. Kształtując nową przestrzeń należy zwrócić uwagę na wiele czynników m.in. na walory środowiska, krajobrazu. Opracowanie ww. planu ma miejsce w obszarze nisko zurbanizowanym. Wprowadzanie zabudowy wyższej niż 10,0 m (dla budynków mieszkalnych) tworzyłoby dysharmonię. Zróżnicowanie wysokości zabudowy ze względu na charakter zabudowy jest jak najbardziej wskazany, tym bardziej dla osób prowadzących działalność rolniczą. Silosy zbożowe (tzw. farmerskie) są obiektami najwyższymi w strukturze obiektów towarzyszących rolnictwu i ich wysokość zazwyczaj nie przekracza 15,0 m.

WNIOSKI

Stwierdza się brak konieczności uwzględnienia uwagi w całości ze względu na fakt, iż zapisy ww. zmiany planu uwzględniają zawarte w wytyczne jak również ze względu na brak podstaw merytorycznych. Usuwanie bądź zmiany zapisów byłyby sprzeczne z interesem innych właścicieli nieruchomości, których dotyczy ww. zmiana planu.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wykaz dotyczy: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Obsza

L.p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obszy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	**2.**									
1.	31.07.2020 r.	Kazimierz Lejbt, Olchowiec 112, 23-413 Obsza	Jw.	nr 683 i 639 obręb geodezyjny Zamch	4.RM i 7.RM- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		+		+	

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XVIII/110/20
Rady Gminy Obsza
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Obsza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U.2020, poz. 293, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.