

UCHWAŁA NR XXVIII/215/18
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 28 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Woda, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda część dz. nr 79/10, obejmujący teren o powierzchni ok. 1ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów 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 kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział VIII 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,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział XIII 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.

DZIAŁ II.

Ustalenia planu

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,

Rozdział 1.

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

§ 6. 1. Obszar planu obejmuje 1 teren oznaczony symbolem **P** – **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Dopuszcza się:

- 1) funkcję zabudowę usługową oraz rzemieślniczą;
- 2) lokalizację na terenie paneli fotowoltaicznych wytwarzających prąd o mocy do 100kW wraz z obiektami infrastruktury z zakresu elektroenergetyki i niezbędną infrastrukturą.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Zaleca się ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego dla wszystkich budynków na terenie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: nie ustala się; odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 80%,
- 3) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0 , maksymalny 1,0,
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – min. 10%,
- 5) **szerokość elewacji frontowej**: nie ustala się,
- 6) **wysokość zabudowy** – max 25m. Dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów budowlanych o wysokości do 40m, jednakże wyłącznie w przypadku, gdy wysokość ta jest podyktowana względami technologicznymi,
- 7) **geometria i pokrycie dachu** – dowolne,

- 8) **zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:** dopuszcza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. Zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Teren znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Obowiązują zapisy § 8 ust. 1 uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

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

§ 15. Przez teren przebiegają napowietrzne linie energetyczne WN-110kV oraz SN-15kV. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych obowiązuje pas ograniczeń zagospodarowania o szerokości 40m (po 20m od osi linii) dla linii WN-110kV oraz 14m (po 7m od osi linii) dla linii SN-15kV. Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania linii energetycznych pasy ograniczeń nie obowiązują.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń,
- 2) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej,
- 3) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) **Odprowadzenie ścieków technologicznych:** zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.;
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 6) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,

- 7) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu,
- 8) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,
- 9) **Unieszkodliwianie odpadów stałych:** odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czarna Woda określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie; odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) **Pozostałe uzbrojenie:** Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej,
- 11) Dopuszcza się lokalizację na terenie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej,
- 12) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu objętego granicami planu poprzez teren przyległy.
- 2) Na terenie należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - a) 4m.p./100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych (nie dotyczy pow. magazynowej i składowej); dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 mp na każde 20 mp,,
 - b) 1m.p./5 pracowników obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 mp na każde 20 mp.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Wody.

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

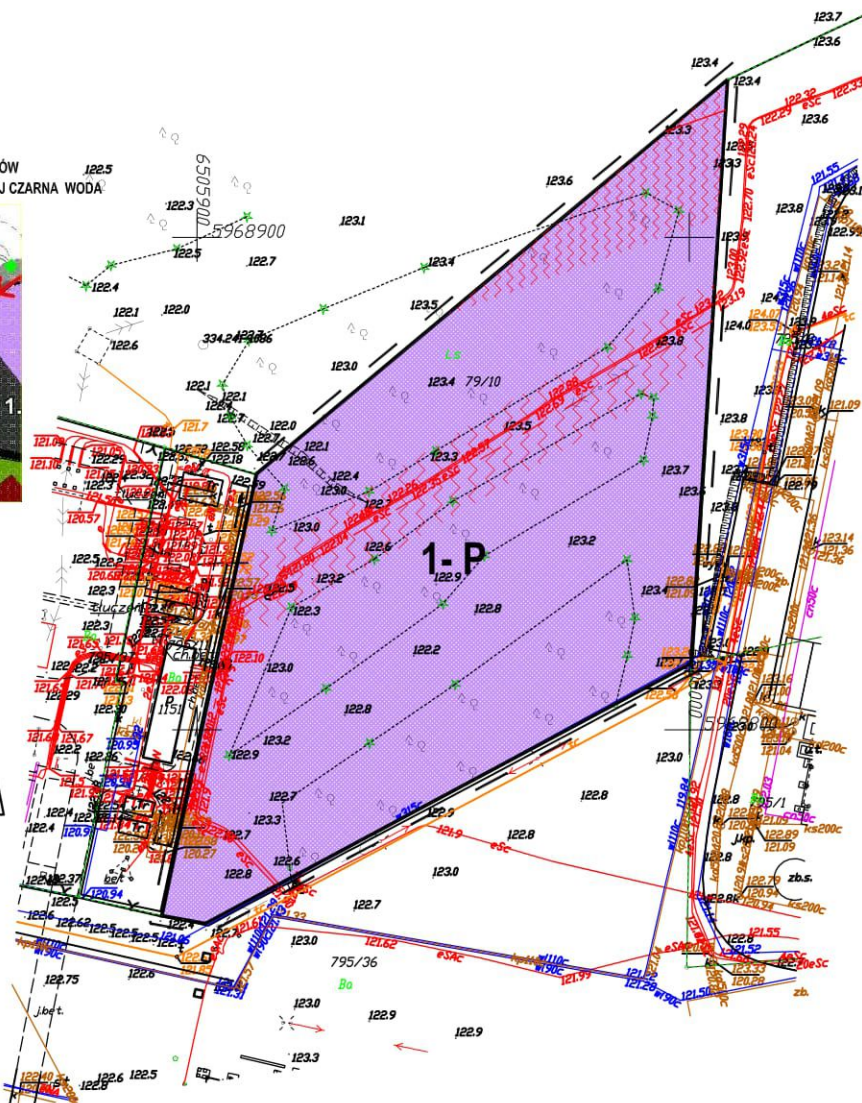
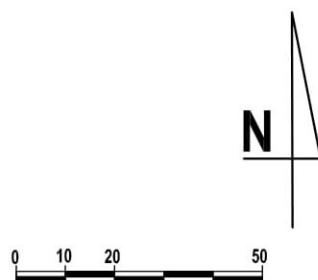
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/215/18
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 maja 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ CZARNA WODA



OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.2 Przeznaczenie terenów

- P** Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej

1.3 Pozostałe ustalenia

- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/215/18
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 maja 2018 roku

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda

SKALA 1:1000

CKK
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Osowska
członek POIU nr wpisu g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Krol

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/215/18
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarna Woda, obręb Czarna Woda

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/215/18
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 28 maja 2018 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. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Czarnej Wodzie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

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.