

**UCHWAŁA NR XXIX/272/2017
RADY GMINY SKĄPE**

z dnia 26 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie Niesulice, gmina Skąpe**

*Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446. z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/199/2016 Rady Gminy Skąpe z dnia 10 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, gmina Skąpe, po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVII/204/2002 z dnia 30 września 2002 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/58/2011 z dnia 22 czerwca 2011r., **uchwała się, co następuje:***

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:2000 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
 - 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;
 - 3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się na jednym poziomie – w jednej kalenicy, z wyłączeniem lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego;
 - 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, schodów do powierzchni działki;
 - 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni rzutów poziomych parterów wszystkich budynków i wiat na działce, mierzonych po obrysie zewnętrznym z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki.
2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć jak w obowiązujących przepisach odrębnych.

**DZIAŁ II.
Ustalenia planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów**

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz budowy dróg wewnętrznych.

2. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 5. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów własnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 7. Na obszarze położonym w Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak:

- 1) terenów objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obszarów, o których mowa w § 7.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

§ 9. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach o symbolach ZP1, ZP2 muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi.

§ 10. Lokalizowanie obiektów stałych lub czasowych o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. W przypadku natrafienia, podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 12. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się przeznaczenie: zielenć urządzona.

2. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów: hangarów, wiat na sprzęt pływający, pomostów.

3. Ustala się gabaryty zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) 4,0 m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) 6,0 m do głównej kalenicy dachu;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 5°-25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) obiektów obsługi turystyki rowerowej,
 - d) obiektów rekreacji wodnej i wędkarskiej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,0,
 - b) maksymalny 0,15;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 85%.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się przeznaczenie: zielen urządzone.

2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów: toalet przenośnych, tymczasowych samochodowych punktów gastronomicznych, mobilnych przyczep gastronomiczno-handlowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) obiektów obsługi turystyki rowerowej,
 - d) obiektów rekreacji wodnej i wędkarskiej,
 - e) terenowych punktów edukacji ekologicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd od drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

§ 15. 1. Ustala się wskaźnik liczby miejsc postojowych dla terenów o symbolu ZP1, ZP2 – maksymalnie dwa miejsca postojowe na jeden teren.

2. Ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w granicach terenu.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

- § 17. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 400m².
2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki 25,0m.
3. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej na 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1-3, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 18. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem.
2. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz w granicach stref ograniczonego użytkowania i pasów technicznych infrastruktury:
- 1) zakazuje się:
 - a) nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 1,0 m,
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni niskiej o wysokości maksymalnie 1,0 m.
4. Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do infrastruktury technicznej.
- § 19. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych ustala się:
- 1) minimalne wymiary działki:
 - a) dla stacji słupowych 3x3 m,
 - b) dla stacji kompaktowych 6x7 m;
 - 2) zapewnienie dojazdu do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m lub bezpośrednio z drogi przylegającej.
 3. Linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.
 4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.
- § 20. 1. Ustala się gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 21. 1. Ustala się obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnej liniami kablowymi.
2. Ustala się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 22. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego dystrybucyjnego i dalej z sieci magistralnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
- § 23. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej dystrybucyjnej i dalej do sieci przesyłowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §5.
- § 24. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, dystrybucyjnej i dalej z sieci przesyłowej, zlokalizowanej poza granicami planu., zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 25. Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii spełniających parametry środowiskowe.

§ 26. 1. Wyznacza się teren układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu o szerokościach od 5m do 10m.

2. W liniach rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie: ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i porządku publicznego, tras edukacji ekologicznej.

3. Dla terenów o symbolach KDW dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego w obrębie jezdni.

Rozdział 9.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 27. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami uchwały.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 28. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów komunalnych 0,1%;
- 2) dla terenów pozostałych 30%.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 29. Traci moc uchwała Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 16 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej oraz terenów harcerskiej turystycznej bazy noclegowej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Niesulice, gmina Skąpe (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 80, poz. 1076) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Staszyńska

Uzasadnienie

Niniejszy dokument sporządzono działając w oparciu o art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), nakładający na wójta obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem.

Prace nad sporządzeniem niniejszego projektu planu miejscowego, zwanego dalej planem, zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Gminy Skąpe Nr XX/199/2016 z dnia 10 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, gmina Skąpe, obejmującego działkę nr ewidencyjny 180/6 oraz część działek nr ewidencyjny 122/2, 126/1, 125, zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały.

Obecnie na części przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej oraz terenów harcerskiej turystycznej bazy noclegowej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Niesulice, gmina Skąpe, przyjętego uchwałą rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 16 lipca 2010r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2010r. Nr 80, poz. 1076).

Niniejszy projekt planu sporządzono na wniosek Gminy Skąpe.

Obszar planu obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 0,60 ha w obrębie Niesulice. Grunty objęte ustaleniami planu to w przewadze grunty własności Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Świebodzin. Powierzchnię ok. 0,15 ha stanowią grunty sklasyfikowane jako łąki, stanowiące własność komunalną.

Przedmiotem regulacji w opracowywanym planie jest wydzielenie drogi wewnętrznej dojazdowej na terenach leśnych do terenów zurbanizowanych – istniejące obiekty rekreacji indywidualnej oraz do jeziora Niesłysz, a także przeznaczenie części terenów pod infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania tych terenów.

Teren, przeznaczony w projekcie planu pod drogę wewnętrzną (KDW), jest faktycznie użytkowany jako droga dojazdowa prowadzona na terenach leśnych do terenów zabudowy rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz do jeziora Niesłysz. Wyznaczenie i właściwe użytkowanie drogi umożliwi również prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi istniejącej zabudowy wypoczynkowej na działkach nr ewidencyjny 180/3, 180/4, 180/8, 180/9, 180/10, 180/11, jak również do harcerskiej bazy wypoczynkowej na działce nr ewidencyjny 122/2 oraz pozwoli na ochronę gruntów leśnych, zapewni sprawny dojazd pojazdów specjalnych w obszar linii brzegowej jeziora Niesłysz oraz do terenów leśnych w przypadku zagrożenia pożarowego.

W trybie sporządzania planu stwierdzono zgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe, zwanego dalej studium. Do projektu uchwały dołączono wyrys ze studium z naniesionym obszarem, objętym planem.

Obszar przewidziany do objęcia planem miejscowym w studium określony jest jako tereny leśne z drogami wewnętrznymi, obsługującymi przyległe tereny rekreacyjne i stanowiącymi dojazd do jeziora Niesłysz.

Cały obszar gminy Skąpe objęty jest strefą turystyki i rekreacji. Celem jest udostępnienie atrakcyjnych części terenu gminy klientowi – turystom.

Podstawowym elementem prowadzonych usług turystycznych będą istniejące jeziora i projektowane stawy oraz zbiorniki retencyjne. W pierwszej kolejności zakłada się rozwój tej funkcji w rejonie wsi Niesulice, Ołobok, Łąkie, Kalinowo.

Dla strefy tej studium zakłada w szczególności:

- modernizację, odbudowę istniejących stawów i budowę zbiorników retencyjnych wraz z ich turystycznym udostępnieniem,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- uruchomienie terenów turystycznych w obrębie tej strefy winno odbywać się w ramach założonych i zaakceptowanych przez organy gminy programów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwój usług obsługujących ruch turystyczny, np. wypożyczalnie i serwisy sprzętu turystycznego, pensjonaty, gastronomia, inne.

Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy.

Ustalenia projektu planu realizują zapisy i wymogi zawarte w przepisie art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy.

Projektowane w planie rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenu, w zgodzie z wymaganymi standardami jakości środowiska. Stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju gminy Skąpe.

Gmina Skąpe nie posiada opracowanej analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie ww. analizy planuje się w 2017r.

W projekcie planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy.

Ustalenia przedmiotowego planu w sposób programowy wyznaczają obszary do urbanizacji, z uwzględnieniem panującej sytuacji społeczno-gospodarczej, panujących warunków fizjograficznych, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego, w tym ochrony zasobów wód podziemnych i gleb przed zanieczyszczeniem, a także zabezpieczają obsługę w systemy infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy, sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W toku sporządzania projektu planu, zgodnie z przepisami art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt dokumentu wraz z prognozą uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby załączenia do uchwały w sprawie uchwalenia planu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu planu miejscowego, kieruje się sporządzony projekt planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/272/2017
Rady Gminy Skąpe
z dnia 26 maja 2017 r.

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

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) **Rada Gminy Skąpe rozstrzyga, co następuje:***

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

a) budowa gminnej drogi wewnętrznej - finansowane przez Gminę.

2. Realizacja ustaleń planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w pkt. 4.

4. Określa się zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,

b) kredytów i pożyczek,

c) obligacji komunalnych,

d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.