

## **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kontrewers.**

Łódzk.2006.238.1836 z dnia 2006.07.08

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 8 lipca 2006r.

**Wejście w życie:**

8 sierpnia 2006 r.

### **UCHWAŁA Nr XXIV/178/06 RADY GMINY STRZELCE WIELKIE**

**z dnia 24 maja 2006 r.**

#### **w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kontrewers.**

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. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/152/05 Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 28 grudnia 2005 r. Rada Gminy Strzelce Wielkie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu miejscowości Kontrewers.

2.Granice obszarów objętych planami określone są na rysunkach planów, będących załącznikami do niniejszej uchwały Nr 1 i 2.

##### **§ 2.**

1.Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego składają się z integralnych części:

- 1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) graficznej - rysunków planów sporządzonych na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 pomniejszych do skali 1:2000.

2.Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:

- 1) stanowisko Rady Gminy o zgodności planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Wielkie";
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektów planów;

3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz dziedzictwa historyczno - kulturowego;
- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych;
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planów będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na podkładzie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszary objęte planem w granicach opracowania przedstawione na poszczególnych rysunkach planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe, a nie z nim sprzeczne;
- 7) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek ten może być wymagany - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. (Dz.U. Nr 179, poz. 1490 z późn. zmianami);
- 8) zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć budynek lub budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą, usługową, rzemieślniczą i rolniczą wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - jest to linia określona w formie ustaleń w uchwale lub graficznie na rysunku planu - ograniczająca lokalizację nowej zabudowy w odległości bliższej niż ustalona;
- 10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi garażami, budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy elementami infrastruktury technicznej;

11) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;

12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy zapewniający naturalną wegetację roślin i drzew oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu gruntu do gzymsu lub okapu;

14) terenie górniczym - jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;

15) inne - nie wymienione w niniejszym paragrafie nazwy, pojęcia i określenia mają znaczenie zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).

**§ 5.** Wprowadza się następujące symbole literowe oznaczające podstawowe przeznaczenie użytkowania terenu:

- 1) RM.MN - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o przewadze zabudowy zagrodowej;
- 2) "W" - teren stanowisk archeologicznych;
- 3) KD-Z - droga/ulica/zbiornica;
- 4) PG - tereny górnicze.

## **Rozdział II**

### **Zakres ustaleń planu i ustalenia ogólne dla terenów objętych planem**

**§ 6.** Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne "W".

**§ 7.**

1. Plan nie zmienia stanu własności terenów.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.

**§ 8.** Ustalenia planu nie obejmują:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów parków krajobrazowych z uwagi na brak takich obszarów na terenie Gminy Strzelce Wielkie;
- 2) terenów objętych scalaniem gruntów - nie wyznacza się.

**§ 9.** Ustalenia ogólne dla terenów objętych planami:

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach w granicach opracowania planu, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami normatywnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Dla sieci wodociągowej zrealizowanej poza pasem drogowym, na terenach stanowiących własność prywatną nakazuje się zapewnienie dostępu w sytuacjach awaryjnych i związanych z eksploatacją sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;

2) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia realizować w wersji kablowej;

3) stacje transformatorowo - rozdzielcze należy lokalizować i budować stosownie do występującego zapotrzebowania w rejonach lokalizacji ustalonych przez dystrybutora sieci - właściwy Zakład Energetyczny. Wyznaczone tereny lokalizacji z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

4. Do czasu realizacji przewodowej sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców z zachowaniem wszelkich norm bezpieczeństwa.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) podstawową formą odprowadzania wód opadowych będzie spływ powierzchniowy;

2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

3) wody opadowe z utwardzonych części działki lub terenu, a pochodzące z prowadzonej działalności gospodarczej mogą być odprowadzone do rowu na zasadach określonych w przepisach szczególnych po uzyskaniu stosownych zezwoleń;

4) w zakresie oczyszczania ścieków deszczowych i roztopowych obowiązują wymogi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi (Dz.U. Nr 212, poz. 1799).

7. Nakazuje się ochronę i konserwację rowów melioracyjnych oraz obowiązek uzgadniania ze służbami melioracyjnymi zmian w przebiegu rowów i lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów.

8. Nakazuje się zachowanie istniejących nieutwardzanych dróg polnych występujących w ciągach terenów budowlanych i pełniących funkcje gospodarcze dojazdu do gruntów ornych i leśnych. Minimalna szerokość drogi 4,0 m.

**§ 10.** Obszar miejscowości Kontrewers objęty granicami opracowania położony jest w zasięgu granic terenu górniczego "Pole Szczerców" i znajduje się poza obszarami gdzie mogą być rejestrowane przyspieszenia drgań gruntu spowodowane wstrząsami sejsmicznymi. Wpływ odkształceń na obiekty budowlane nie występuje (teren górniczy kategorii "0").

**§ 11.**

1. Celem ochrony dóbr kultury wyznacza się teren objęty strefą "W" - konserwatorskiej ochrony archeologicznej - teren rozpoznanych ważnych relikwów archeologicznych.

2. Plan ustala dla wyznaczonego terenu:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza warstwą orną);
- 2) zakaz zadrzewień;
- 3) nakaz uzgadniania na etapie wydawania decyzji administracyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kubaturowych i infrastrukturalnych.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunkach planów**

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem RM.MN ustala się:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych - za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami "planów...", a w szczególności: budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodzinną z możliwością:

- 1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia;
- 2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej;
- 3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania;
- 4) dopuszcza się możliwość przekształceń działek zagrodowych po likwidowanych gospodarstwach rolnych do funkcji zabudowy letniskowej;
- 5) dopuszcza się możliwość przekształceń zabudowy i realizacji obiektów uzupełniających na działkach zagrodowych dla potrzeb agroturystyki.

3. Przeznacza się dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej tereny w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolem RM.MN

1) za działkę budowlaną uznaje się działkę o szerokości umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami umożliwiającymi użytkowanie budynku oraz posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

2) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do zabudowy docelowej projektowanej przez inwestora. Przyjmuje się następujące założenia:

- a) szerokość działki nie mniej niż - 22,0 m,
- b) wielkość działki nie mniej niż - 900 m<sup>2</sup> dla budownictwa jednorodzinnego,
- c) wielkość działki nie mniej niż - 1200 m<sup>2</sup> dla budownictwa jednorodzinnego z działalnością gospodarczą lub usługami komercyjnymi;

3) działki nie spełniające warunków podanych w pkt 2 wymagają połączeń działek sąsiednich na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli działek;

4) dopuszcza się usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) dla budynków dobudowywanych do istniejących budynków usytuowanych w granicy obowiązuje zachowanie gabarytów, nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym;

6) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące usytuowane w głębi działki za budynkiem mieszkalnym;

7) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy. Wskazaną jest zabudowa budynkami gospodarczymi i garażami w granicy jako segmenty bliźniacze z zabudową na sąsiedniej działce;

8) pomieszczenia usługowe bądź związane z działalnością gospodarczą jako wbudowane w funkcję budynku mieszkalnego lub jako samodzielny segment;

9) nakazuje się wykonanie dojazdów do pomieszczeń usługowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się następujące wymogi architektoniczno - urbanistyczne dla zabudowy mieszkaniowej i zagospodarowania działek:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na rysunku planu. Nie dotyczy to budynków istniejących poddanych modernizacji, rozbudowie lub przebudowie. Ustalając linię zabudowy należy brać pod uwagę zagospodarowanie działek stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo, w wypadku lokalizacji na tych działkach nowej zabudowy w dobrym stanie technicznym;

2) budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Wysokość budynku do 6,0 m liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu;

3) pokrycie budynku dachem dwu lub czterospadowym o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich. Kolorystyka pokryć dachowych - czerwona, czerwono - brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością stosowania elementów drewnianych i kamiennych;

4) budynki mieszkalne o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych wyłącznie w warunkach podyktowanych zabudową działek sąsiedzkich;

5) dla zabudowy jednorodzinnej teren zabudowany i utwardzony nie może przekroczyć 40% powierzchni działki. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy zagrodowej;

6) wysokość ogrodzenia frontowego działki do 1,6 m. Dla działek stanowiących luki budowlane wysokość ogrodzenia dostosowana do działek sąsiednich. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w części frontowej działki;

7) wolnostojące obiekty gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji, kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne dostosowane do budynku mieszkalnego na działce.

§ 13. Dla terenów budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego (RM, MN) ustala się następujące warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- gospodarowania odpadami,
- gospodarki cieplnej,
- sieci telefonicznej;

1) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącego wodociągu gminnego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dystrybutora sieci;

2) odprowadzenie ścieków:

- do czasu budowy lokalnej kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, z atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji,
- okresowy wywóz ścieków na oczyszczalnię ścieków, po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków socjalno - bytowych do kanalizacji oraz likwidacja zbiorników;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- w wypadku znacznego zwiększenia zapotrzebowania mocy wynikającego z rozwoju miejscowości wywołujących znaczne potrzeby energetyczne należy zabezpieczyć teren o wymiarach ~ 5,0 m x 5,0 m pod lokalizację stacji transformatorowej. Rejon lokalizacji stacji określi właściwy Zakład Energetyczny. Wymagany bezpośredni dostęp z drogi publicznej. Teren lokalizacji podlega wykupowi;

4) gospodarowanie odpadami:

- stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienie ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,
- w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych - wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację;

5) w zakresie ujmowania oczyszczania i zagospodarowania spływów opadowych:

- preferowanym sposobem odprowadzania wód opadowych jest ich spływ powierzchniowy, w granicach działki,
- spływy opadowe i roztopowe z utwardzonej części działki, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, winny być ujęte w system kanalizacji deszczowej, oczyszczone i zagospodarowane zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych,
- oczyszczanie spływów opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacji deszczowej przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych i do ziemi - zgodnie z wymogami przepisów szczególnych jak wyżej;

6) gospodarka ciepła:

- z własnych kotłowni. Zalecane stosowanie ekologicznych źródeł (olej, gaz, elektroenergetyka, źródła energii odnawialnej) celem stopniowego ograniczenia zanieczyszczenia atmosfery (emisja niska);

7) sieć telefoniczna:

- w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną. Należy zabezpieczyć łączność alarmową dla każdej miejscowości dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacjach szczególnych,  
- dopuszcza się lokalizację anten radiokomunikacyjnych na terenach w granicach opracowania planu pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnego promieniowania określonego w przepisach branżowych.

§ 14. Ustalenia planu w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej o funkcji ulicy zbiorczej (KD-Z).

2. Ustala się obowiązek regulacji szerokości ulicy do parametrów przewidzianych dla ulicy zbiorczej oraz zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne - określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. Nr 43).

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie własnym właścicieli działek.

4. Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### **Rozdział IV** **Ustalenia końcowe**

§ 15. Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) i w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości wymienionych w § 1 ust. 1, ustala się stawkę jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszymi planami tracą moc sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli na inwestycje, dla których zostały wydane nie uzyskano prawomocnego pozwolenia na budowę.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18. Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK**



Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy w Strzelcach Wielkich stwierdza

I. W ustawowym terminie w trakcie wyłożenia i po wyłożeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości wymienionych w §1 uchwały **nie wniesiono** uwag do planów.

II. **Potwierdza się zgodność** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie".

III. **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.** Dotyczy planów dla miejscowości wymienionych w §1 uchwały

Jako podstawę prawną przyjęto:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z późniejszymi zmianami).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa i terenów produkcji rolnej, które obecnie użytkowane są rolniczo konieczna będzie budowa infrastruktury technicznej, która będzie wymagać znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenów dla poszerzenia istniejących dróg gminnych wraz z budową jezdni i chodników,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną, deszczową i sanitarną oraz sieć oświetlenia

ulicznego.

W pierwszej kolejności konieczne będzie wybudowanie uzbrojenia magistralnego w ulicach oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D.

Koniecznym będzie zrealizowanie:

1. w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej około 40 m - jako budowa dla nowych terenów wyznaczonych planem,

2. w zakresie sieci energetycznej i oświetlenia ulic około 9 km - jako budowa i rozbudowa.

Z uwagi na istniejące zainwestowanie, przewiduje się budowę systemu kanalizacji sanitarnej według zasad przyjętych w "Koncepcji gospodarki ściekowej gminy Strzelce Wielkie".

Zasilanie w energię elektryczną dla obszarów istniejącego i projektowanego zainwestowania będzie zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo oraz budowy napowietrznych lub kablowych sieci energetycznych.

Realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny wymaga sporządzenia planów zasilania (z trzyletnim wyprzedzeniem).

Środki finansowe na powyższe cele będą pochodzić z:

1. środków własnych gminy,

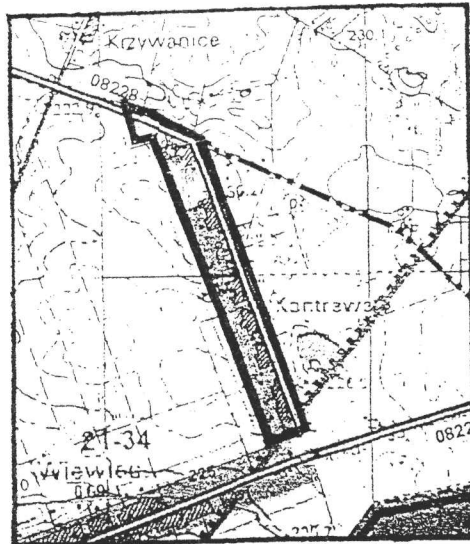
2. funduszy pomocowych Unii Europejskiej,

3. renty planistycznej płaconej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 2**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIEJSCOWOŚCI KONTREWERS.**

grafika

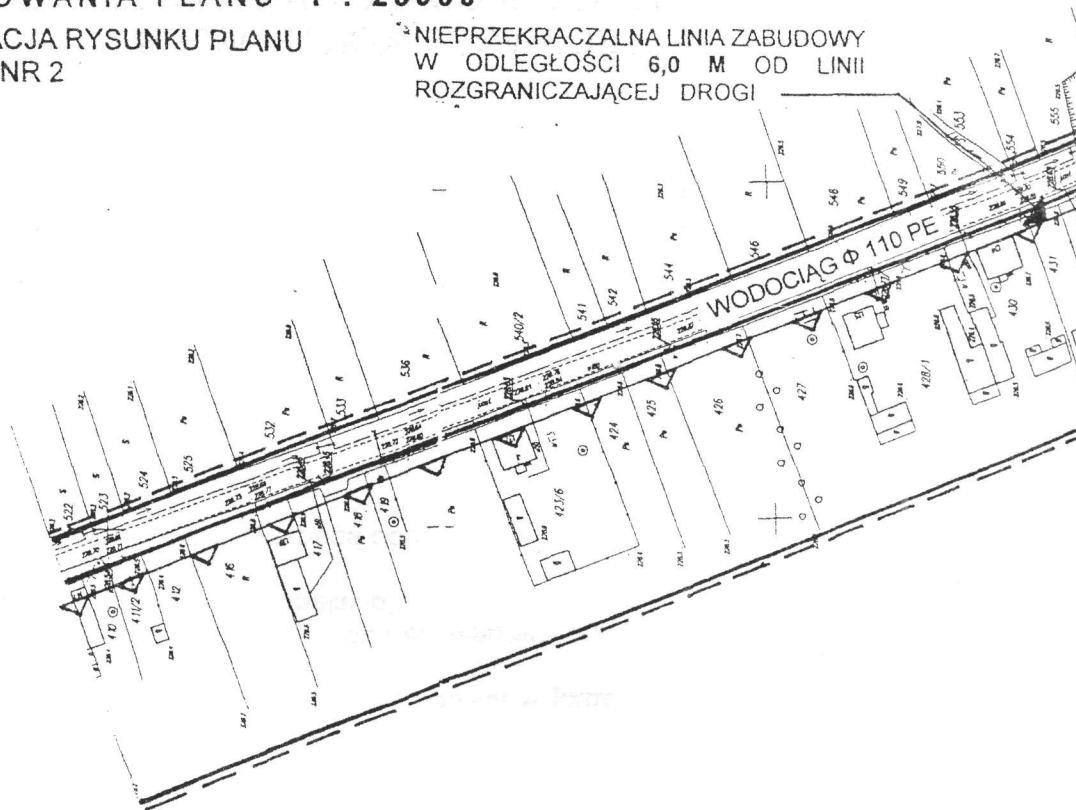


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
- WYRYS Z OZNACZENIEM GRANIC  
OPRACOWANIA PLANU 1 : 25000**



KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU  
NA SEKCJI NR 2

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  
W ODLEGŁOŚCI 6,0 M OD LINII  
ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI



ORIENTACJA  
POŁOŻENIA TERENU  
OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:25000

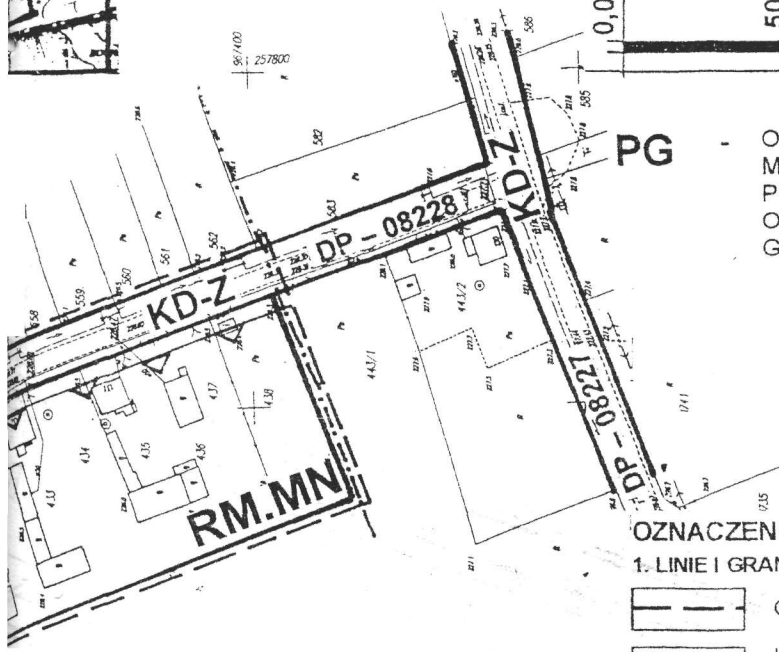
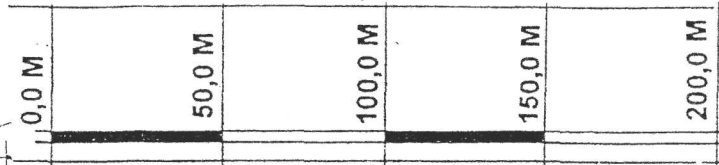


MIEJSCOWOŚĆ

# KONTREWERS

GMINA STRZELCE WIELKIE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU – SEKCJA NR 1 SKALA 1 : 2000



PG

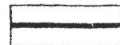
OBSZAR OBJĘTY GRANICAMI OPRACOWANIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO POŁOŻONY JEST NA  
OBSZARZE WYZNACZONEGO TERENU  
GÓRNICZEGO „POLE SZCZERCÓW”

## OZNACZENIA

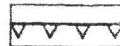
## 1. LINIE I GRANICE



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

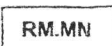


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA  
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



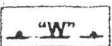
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

## TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ



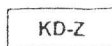
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH  
I NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

## OBSZARY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH



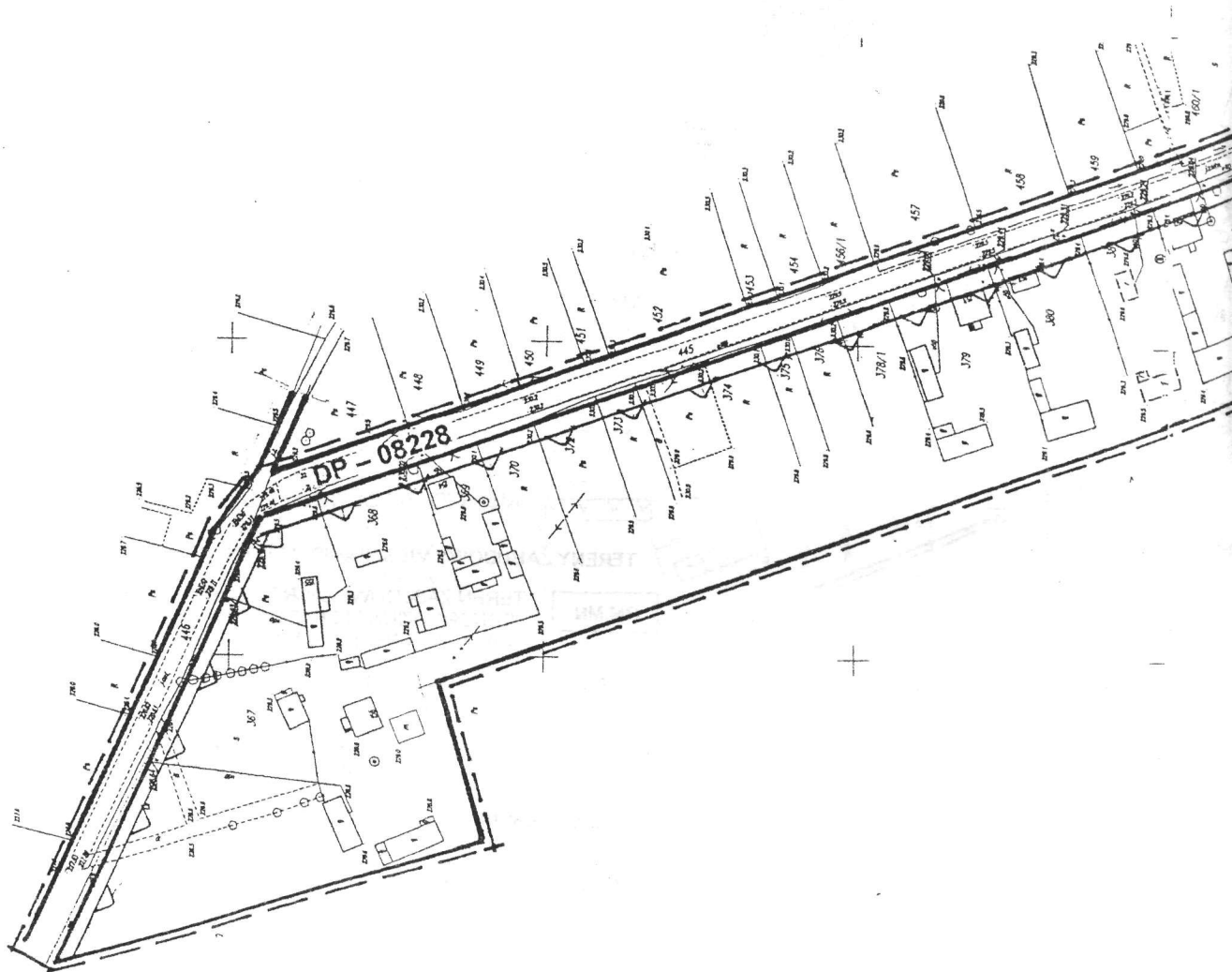
TEREN POŁOŻONY W STREFIE  
STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH  
W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

## TERENY KOMUNIKACJI



ULICA ZBIORCZA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY GMINY STRZELCE WIELKIE  
NR XXV/178/06 Z DNIA 24.05.2006V

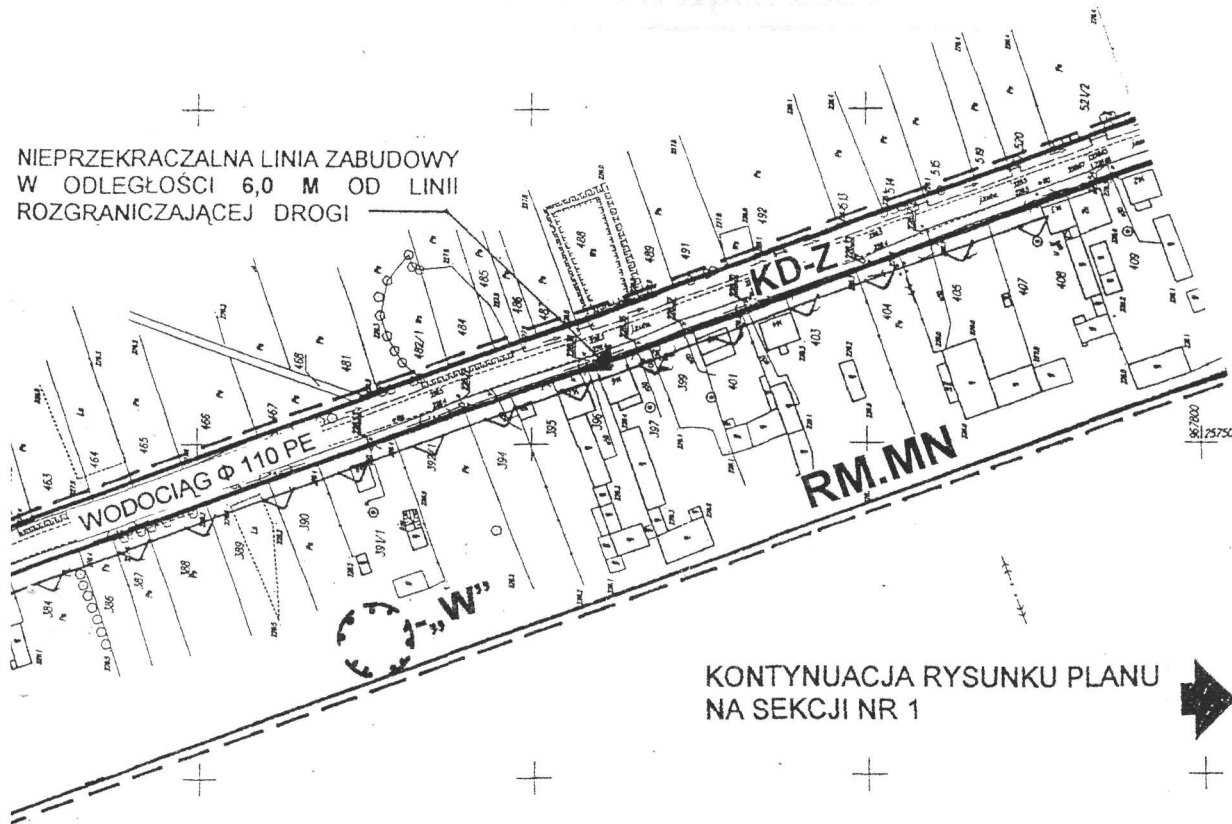


MIEJSCOWOŚĆ  
**KONTREWERS**

RYSUNEK PLANU

SEKCJA NR **2**

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  
W ODLEGŁOŚCI 6,0 M OD LINII  
ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI



KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU  
NA SEKCJI NR 1



ZAŁĄCZNIK NR **2**

DO UCHWAŁY RADY GMINY  
STRZELCE WIELKIE

NR XXIV/178 / Z DNIA 24.05.2006 r

06