UCHWAŁA NR 18/ III / 2018
RADY GMINY BIELSK
z dnia 28 grudnia 2018r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 130/21 w miejscowości Goślice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz Uchwały Nr 161/XXVII/2017 Rady Gminy Bielsk z dnia 20 czerwca 2017r.,

Rada Gminy Bielsk stwierdza:

§ 1.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 130/21 w miejscowości Goślice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk

oraz uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Uchwala się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 130/21 w miejscowości Goślice zwany dalej „planem".
2. Zakres planu obejmuje działkę Nr ewid. 130/21 o powierzchni ok. 4ha w obrębie geodezyjnym Goślice.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do Uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych;
6) klasy techniczne dróg.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
1) **liniach rozgraniczających -** należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu,
1) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej)- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) **–** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy -** należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
1) **powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
1) **uciążliwości obiektów i urządzeń -** należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp, w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
2) tereny dróg publicznych w klasach:
   a) poszerzenie drogi głównej ruchu przyśpieszonego - **KDGP**.

Rozdział II
Ogólne ustalenia Planu

§ 6.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 4 kondygnacji,
2) nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce ciepłych barw elewacji oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji, w szczególności kolorystyka dachów – odcienie czerwieni terakotowej;
3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz określonych w Rozdziale III;

2) maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej - zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień;

3) ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;

4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;

5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;

6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;

7) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

8) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,

9) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;

10) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2m wzdłuż południowej granicy działki zielenią izolacyjną - wysoką i niską;

11) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

12) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Północna część terenu objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego, obowiązuje m.in.:

1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do funkcji i wartości obiektu zabytkowego oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;
2) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej w stosunku do istniejących historycznych form poprzez ograniczenie:
   a) wysokości nowych obiektów do 10m,
   b) szerokości elewacji frontowej nowych obiektów do 40m;
3) zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu.

2. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu) od posiadającego walory kulturowe zespołu pałacowego w Goślicach, w której obowiązuje zabezpieczenie właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, w tym:

1) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form - wysokość nowych obiektów do 10m, intensywność dla nowej zabudowy od 0 do 0,4, geometria dachów: kąt nachylenia połaci 10-45^{o}.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg;
2) dopuszcza się inne usytuowanie przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
4) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia

terenu;

5) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;

6) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący system wodociągu poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90mm 1) dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych otwartych lub zamkniętych dla zapewnienia wymaganej ochrony przeciwpożarowej.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej istniejący na terenie o minimalnej średnicy 100mm i odprowadzenie ścieków na lokalną oczyszczalnię.

6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki oraz z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu,

3) dla linii napowietrznych 15 kV obowiązują strefy ochronne 7,5m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:

a) zakaz zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;

b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

c) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.

4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;

1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;

2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi oraz wg zasad:

1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych,
3) gospodarka odpadami medycznymi, niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

11. Zaopatrzenie w gaz:

1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia;
2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne (sieć drenarska) - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:

1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
2) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
3) wszelkie inwestycje (np. odprowadzenie ścieków deszczowych, wznoszenie budowli komunikacyjnych) prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

1) KDGP - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi krajowej Nr 60 w klasie głównej ruchu przyśpieszonego:

- szerokość pasa na poszerzenie drogi – zgodnie z rysunkiem planu,

- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13.

1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi KDGP;

2) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek;

3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.

15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się zasady parkowania:

1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla zabudowy usługowej - 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;

3) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:

a) 2 miejsca na terenach U,

b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa ograniczona do usług związanych z ochroną zdrowia, pielęgnacyjno-opiekuńczych i opiekuńczo-leczniczych;

2) funkcję uzupełniającą – budynki zbiorowego zamieszkania, zieleń urządzona, parkingi, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane bezpośrednio z funkcją podstawową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, utrzymanie istniejących zjazdów;

3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8;

4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1-1;

6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu ochrony zdrowia;

7) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) zagospodarowanie pasa o szerokości ok. 2m wzdłuż południowej granicy terenu zielenią izolacyjną - wysoką i niską;

9) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej, w przypadku funkcji uzupełniającej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 19m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 8m;

3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10-45^o.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia wydzielanych działek powinna znaleźć uzasadnienie w programie funkcjonalnym obiektu, przedsięwzięcia, inwestycji, minimalna powierzchnia działki – 5000m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 30m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90^{o};

4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 6 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000m^{2}.

§ 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,

2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30 %.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk

§ 14.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2.Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 18/III/2018
Rady Gminy Bielsk
z dnia 28 grudnia 2018r.

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

dla terenu działki Nr ewid. 130/21 w miejscowości Goślice

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

. . . . . .

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 18/III/2018
Rady Gminy Bielsk
z dnia 28 grudnia 2018r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 130/21 w miejscowości Goślice" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu nie wynikają zadania własne gminy:

- projekt planu nie przewiduje terenów dla dróg publicznych gminnych,
- w sąsiedztwie istnieją systemy infrastruktury technicznej.

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 18/III/2018
Rady Gminy Bielsk
z dnia 28 grudnia 2018r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr ewid. 130/21 w miejscowości Goślice jest realizacją polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk. W studium obszar objęty planem określony jest jako:
- tereny zabudowy usługowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Bielsk dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – planowana zabudowa o funkcji usługowej i ustalonych gabarytach nawiązuje do wielkości obiektów występujących w sąsiedztwie. Na sąsiedniej działce istnieje zabudowa usługowa – Dom Pomocy Społecznej i Zespół Szkół Specjalnych, planowana zabudowa będzie częścią tej struktury osadniczej.
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości istniejących obiektów wzdłuż drogi krajowej – teren kształtowany jest w ramach jednostki osadniczej związanej z usługami społecznymi.
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową (zbiorcza kanalizacja sanitarna), wodami opadowymi; grunty rolne nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze – wg ewidencji RIVa, S-RIVa.
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej od obiektu zabytkowego określono wskaźniki zagospodarowania i gabaryty zabudowy nawiązujące do istniejących walorów kulturowych.
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska oraz ograniczenie uciążliwości wynikające z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia spowoduje wzrost podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu podatku od działalności gospodarczej.
7. prawo własności – właściciel terenu złożył wniosek o zmianę zasad zagospodarowania terenu.
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują.
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez dostęp do dróg publicznych oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu, a także poprzez określenie zakresu funkcji usługowej – usługi związane z ochroną zdrowia.
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media z istniejących systemów infrastruktury technicznej.
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – w sąsiedztwie istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.
    Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (usługi w zakresie zdrowia i opieki społecznej).
    Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:
    - kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
    - mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze krajowej usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
    - zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – teren przylega do drogi krajowej, w której istnieje możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
    - nową zabudowę zlokalizowano jako kontynuację struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej wzdłuż drogi krajowej z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.
    Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr 161/XXVII/2017 Rady Gminy Bielsk z dnia 20 czerwca 2017r.
    Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków nie wystąpi, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 3 do Uchwały.