

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce, sporządzonym jako zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Główczyce, uchwalonego Uchwałą Nr 79/112/2003 Rady Gminy Główczyce z dnia 28.11.2003 r.

Teren opracowania położony jest w centralnej części gminy. Obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Główczyce. Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie wsi Główczyce (na północny – zachód od centrum wsi), przy ulicy Skórzyńskiej, obejmuje działki geodezyjne nr 8/11, 8/9, 8/8, 8/7, 8/6, 8/2 oraz 12/2 i 13/5.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczanego pod lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Budowa przedmiotowej inwestycji stanowić będzie realizację celu publicznego.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 ze zm.), zadaniem gminy jest zapewnienie czystości i porządku na swoim terenie oraz tworzenie warunków niezbędnych do ich utrzymania, m.in. poprzez tworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy (Art. 3 ust. 2 pkt.5 UCPG), w tym wskazaniem miejsca, w którym może być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.

Gmina Główczyce przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199, z późn. zm.); Rada Gminy Główczyce podjęła Uchwałę Nr IV/18/2015 z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Główczyce.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonym Uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012 r. teren objęty analizą znajduje się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej oznaczonej symbolem II – centralna rolnicza, podstrefa IIb – centralna południe. W studium wyznaczono obszary koncentracji i rozwoju zabudowy i zainwestowania, w których znajduje się teren objęty niniejszym opracowaniem. Dla terenu opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analizowany obszar sąsiaduje z drogą powiatową nr 1126G o znaczeniu podstawowym oraz terenami rolnymi. Obszar opracowania w całości położony jest poza istniejącymi i projektowanymi obszarami chronionymi przyrodniczo. Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek obiektów o wartości kulturowej.

W obszarze opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr 79/112/2003 Rady Gminy Główczyce z dnia 28 listopada 2003 r. (Mpzp dla miejscowości Główczyce), który zmieni się w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w §12 uchwały.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; na terenie objętym planem nie występują elementy stanowiące składowe krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

W obszarze objętym planem miejscowym nie występuje żadna zabudowa, a ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację:

- punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych,
- budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,
- budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej, oraz budynków usługowych z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw produkcyjnych,
- garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
- dojeżdż i dojazdów oraz infrastruktury technicznej.

Zmiany krajobrazowe postrzegane z otoczenia obszaru opracowania będą miały ograniczony zakres przestrzenny ze względu na położenie terenu poza obszarem zwartej zabudowy wsi Głównicyce oraz ze względu na wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjno krajobrazowej od terenów sąsiednich.

1.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicach systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Teren objęty planem to fragment rozległego płata od wielu lat ugorowanych pól uprawnych oraz płąt trwałych użytków zielonych, w części wykorzystany, jako składowisko mas ziemnych i odpadów pobudowlanych. Wśród zbiorowisk roślinnych powierzchniowo dominują zbiorowiska antropogeniczne ruderalne. W czasie prac terenowych na analizowanym obszarze przeprowadzonych w maju 2015 roku nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków roślin naczyniowych oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową oraz gatunków znajdujących się na listach programu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz wymienionych w Załączniku I ani gatunków roślin

wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

W obszarze planu występują obecnie grunty orne IV, V i VI klas bonitacyjnych gleb, które nie są użytkowane rolniczo – aktualnie ugorowanych. W wyniku realizacji planowanych przedsięwzięć nastąpi całkowite przekształcenie aktualnej pokrywy ziemi, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej spowodowane likwidacją zbiorowisk antropogenicznych ruderalnych porastających znaczne fragmenty analizowanego terenu oraz zadrzewień w centralnej części obszaru. Jedynie niewielka część pokrywy glebowej oraz istniejącej roślinności zostanie wykorzystana zgodnie ze swoimi wartościami produkcyjnymi. Mogą one zostać przeznaczone pod zieleń urządzoną przyobiektową lub przyuliczną, w szczególności w ramach urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

Przekształcenia i zmiany w pokrywie glebowej oraz stopniowe ograniczanie rolniczego wykorzystania terenów włączonych w granice analizowane planu nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań także na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, obszarów Natura 2000 oraz tereny włączone do Słowińskiego Parku Narodowego i do jego otuliny.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż w jego granicach nie występują tereny leśne.

1.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, nie jest on objęty strefami ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim obszary ochrony archeologicznej, nie występują również dobra materialne.

Prognozuje się, że realizacja planowanego zagospodarowania terenów włączonych w granice planu nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na dobra materialne oraz na zabudowę miejscowości Główny.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Planowane do realizacji zamierzenie inwestycyjne polega na stworzeniu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych. Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt. 6 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach gminy tworzą punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy, w tym wskazują miejsca, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.

Budowa przedmiotowej inwestycji jest inwestycją celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.). Zgodnie z art. 6 pkt. 3 celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;”

Plan miejscowy zawiera szereg zapisów, które mają na celu wytworzenie nie tylko odpowiedniego standardu zamieszkiwania ale także kompleksową ochronę zdrowia przyszłych mieszkańców. Do tych zapisów należą:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie inwestycji, a zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dróg, dojazdów, placów, parkingów, terenów o charakterze przemysłowym należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

Przestrzeganie w. wym. zasad pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Ustalenia planu nakazują zrealizować min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowisk i zdrowia ludzi.

1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni stanowiących grunty rolne, nie są wysokie, gdyż grunty te nie są wykorzystywane gospodarczo – teren aktualnie ugorowany, zatem wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanej inwestycji - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych, przyczyni się do wykorzystania wartości tych nieruchomości. Ponadto inwestycje ustalone planem mogą być realizowane w ramach działalności komercyjnej przez osoby prywatne – fizyczne, prawne. Zatem, jeśli gmina sprzeda działki, których jest właścicielem to pozyska z tego tytułu znaczne dochody. Przedmiotowy temat został przeanalizowany szczegółowo w „*Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy także z tytułu podatku od nieruchomości.

1.7. Prawo własności

W obszarze opracowania występuje własność komunalna gminy Głównicyce.

1.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Budowa przedmiotowej inwestycji - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych jest inwestycją celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.). Przedmiotowa inwestycja służy poprawie funkcjonowania zasad gospodarki odpadami w gminie. Ma zatem zasięg lokalny.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

1.9. Potrzeby interesu publicznego

Budowa przedmiotowej inwestycji - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych jest inwestycją celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze

zm.). Zgodnie z art. 6 pkt. 3 celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;”.

Realizacja przedsięwzięć zgodnie z ustaleniami planu miejscowego będzie stanowiła wykonanie obowiązków gminy wynikających z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 ze zm.):

„Art. 3. 1. Utrzymanie czystości i porządku w gminach należy do obowiązkowych zadań własnych gminy.

2. Gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania, a w szczególności:

(...) 6) tworzą punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy, które zapewniają przyjmowanie co najmniej takich odpadów komunalnych jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, odpady zielone oraz odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, a także odpadów komunalnych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 4a; (...)”

2.1. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.2. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Główny, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- dnia 6 marca 2015 r. Wójt Gminy Główny ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Główny, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu na 21 dni od ukazania się ogłoszenia; w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od podmiotów prywatnych
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21.12.2015r. do 22.01.2016r. w siedzibie Gminy Główny, ul. Kościuszki 8, 76-220 GŁÓWCZYCE, pokój nr 15, od poniedziałku do piątku, w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Główny, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 12.01.2016r. r. w Sali posiedzeń przy Bibliotece, ul. Kościuszki 15, 76-220 GŁÓWCZYCE, o godz. 12⁰⁰, w dyskusji publicznej uczestniczyły osoby, **nie zabrano głosów w dyskusji/ zabrano głosów w dyskusji.**
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 12.02.2016 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Główny

każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; **w ww. terminie nie złożono żadnych uwag/ złożono** uwag.

2.3. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Ze względu na specyfikę obszaru opracowania i cel regulacji planistycznej, zagadnienie to ma znaczenie marginalne – w granicach planu nie ustala się nowych przeznaczeń terenów związanych z zamieszkaniem ludności, np. mieszkaniowych czy mieszkaniowo-usługowych i nie ma możliwości budowy także takich obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu w granicach opracowania.

2.4. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Budowa przedmiotowej inwestycji - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w którym ma być prowadzona zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych jest inwestycją celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.). Zgodnie z art. 6 pkt. 3 celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;”.

Przedmiotowa inwestycja służy poprawie funkcjonowania zasad gospodarki odpadami w gminie, ma zasięg lokalny – gminny oraz będzie realizowana w całości na terenach stanowiących własność komunalną gminy Głównicyce.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Głównicyce o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia publicznego oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie **nie wpłynęły żadne uwagi / wpłynęły następujące uwagi:.....**

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone następujące opracowania:

1. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe kwiecień 2015 r.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sierpień 2015r.
3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sierpień 2015r.

2.5. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w §12 uchwały.

Podstawowym celem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Realizacja ustaleń planu spowoduje wykorzystanie dla potrzeb realizacji celu publicznego terenu, stanowiącego własność komunalną gminy Główny, który w chwili obecnej stanowi ugorowane grunty rolne. Zatem stanowić będzie przejaw racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym i wypełniania zadań własnych samorządu gminnego.

W związku z tym, iż w obszarze planu przewiduje się jeden kierunek wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni (budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych) oraz w związku z faktem, iż przedmiotowy plan miejscowy stanowi jedynie niewielki fragment gminy, nie występują przesłanki do szczegółowych analiz odnoszących się do sytuowania nowej zabudowy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wójt Gminy Główny nie dokonywał dotychczas analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Rada Gminy Główny nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główny, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Główny.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (sierpień 2015 r) wykazała iż:

- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów budowy infrastruktury technicznej i urzędnia dróg - inwestycji należących do zadań własnych Gminy.
- Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje kosztów wykupu gruntów na cele publiczne, nie wywoła również skutków, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Uchwalenie planu miejscowego może spowodować wpływy z tytułu sprzedaży gruntów gminnych.
- Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
- Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje wpływów z opłaty planistycznej.
- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów z podatku od czynności cywilnoprawnych.
- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością naliczenia i pobrania opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych, ale może spowodować koszty sporządzenia wycen nieruchomości.

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) dochodów na poziomie 744.588 zł, przy wydatkach na poziomie 1.000 zł

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.). Wójt Gminy Główny w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez podmioty prywatne oraz organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 12.02.2016 r., w terminie tym uwag nie wniesiono,
- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Głównicyce projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.