

**Uchwała Nr/...../2020
Rady Gminy Główczyce
z dnia2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

oraz w związku z Uchwałą nr VII/39/19 Rady Gminy Główczyce z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

Rada Gminy Główczyce
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

**Rozdział 1
Przepisy wprowadzające**

§ 1

1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 453,03 ha.

§2.1.Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
2. Na obszarze objętym planem z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §7;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §8;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §10.
5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:
- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny;
 - 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,

- c) tereny infrastruktury technicznej, w tym: E - elektroenergetyka, T – telekomunikacja, W – wodociągi,
 - d) R - tereny rolnicze,
 - e) ZL - tereny lasów,
 - f) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) tereny komunikacyjne dróg publicznych, w tym: KDL - klasy technicznej lokalnej, KDD - klasy technicznej dojazdowej,
 - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym:
- a) częściowej ochrony WII,
 - b) ograniczonej ochrony WIII;
- 6) użytek ekologiczny;
- 7) granica strefy dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 8) strefa dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 8, mają charakter informacyjny.
10. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3.1. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 4) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, administracji;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym, wyrażoną w [%] w stosunku do powierzchni działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku (nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, itp.); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa towarzysząca;
- 7) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

- 8) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 2) zasady ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolem RM, związanych z obsługą gospodarstw rolnych, leśnych i hodowlanych oraz dla terenów oznaczonych symbolem R - terenów rolniczych, w obrębie terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, o których mowa w §16 ust.2 pkt 1 jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej; pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gdyż nie dopuszcza się w ich obrębie lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej.
2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
3. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.
4. Wprowadza się następujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt w zależności od wielkości produkcji zwierzęcej:
 - 1) w odległości do 100m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP); granicę strefy dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 40 DJP wskazano na rysunku planu;
 - 2) w odległości od 100m do 500m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP); granicę strefy dopuszczalnej lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 60 DJP wskazano na rysunku planu;

- 3) dla pozostałego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 120 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
5. Wprowadza się następujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt w zależności od położenia obiektu:
 - 1) w odległości od 100m do 500m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje nakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w rozproszeniu, tj. odległość pomiędzy granicami terenów inwestycji poszczególnych przedsięwzięć wynosi nie mniej niż 150m;
 - 2) w odległości powyżej 500m od granic terenów przeznaczonych pod zabudowę we wsi Warblino oraz od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje nakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w rozproszeniu, tj. odległość pomiędzy granicami terenów inwestycji poszczególnych przedsięwzięć wynosi nie mniej niż 300m.
6. Dla obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt ustala się wymóg wprowadzenia zieleni o funkcji izolującej, rozgraniczającej tereny przeznaczone pod lokalizację tych obiektów od pozostałych terenów.
7. Planowane zainwestowanie terenu nie może stanowić źródła skażenia gruntowo-wodnego.
8. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zasady gospodarowania w obszarze użytku ekologicznego chronionego na podstawie przepisów odrębnych określono w § 8 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w tym:
 - 1) częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - WII o nr:
 - a) AZP 6-32/115 (cmentarzysko k. łużyckiej / archiwalne),
 - b) AZP 6-32/116 (cmentarzysko k. pomorskiej / archiwalne);
 - 2) ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - VIII o nr:
 - a) AZP 6-32/108 (śląd osadniczy o nieustalonej chronologii),
 - b) AZP 6-32/109 (śląd osadniczy / późne średniowiecze, nowożytność),
 - c) AZP 6-32/110 (śląd osadniczy / k. łużycka),
 - d) AZP 6-32/111 (śląd osadniczy / epoka kamienia),
 - e) AZP 6-32/112 (śląd osadniczy / nowożytność),
 - f) AZP 6-32/113 (śląd osadniczy / późne średniowiecze, nowożytność)
 - g) AZP 6-32/114 (śląd osadniczy / nowożytność)
2. Ustala się następujące zasady ochrony obowiązujące w rejonie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których lokalizację orientacyjnie oznaczono na rysunku planu:
 - 1) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt. 1 ustala się wymóg prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla budynków

- 2) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt. 2 ustala się wymóg prowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami
3. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

§7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Obszar planu położony jest w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki¹ w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi; ustala się:
 - 1) Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego, przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.
 - 2) W odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E, w układzie odniesienia WGS-84 oraz o wysokości 65 metrów n.p.m., lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.
2. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

W granicach obszaru planu znajduje się użytek ekologiczny, na jego obszarze obowiązuje uchwała Nr 30/383/98 Rady Gminy w Głowczycach z dnia 20 kwietnia 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne terenów Nadleśnictwa Damnica położonych w gminie Głowczyce, zgodnie z zapisami której w obrębie użytków ekologicznych, zabrania się:

- 1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
- 2) zmiany stosunków wodnych - bezwzględnie utrzymać nadzór i konserwację istniejących rowów melioracyjnych w tym obszarze,
- 3) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami ochrony użytku ekologicznego po uzgodnieniach z Urzędem Gminy Głowczyce,
- 4) wydobywania torfu,
- 5) niszczenia gleby i zmiany sposobu użytkowania,
- 6) palenia ognisk.

¹ Opublikowane Dz. U. z 2016 r. poz. 234

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
 - 3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu).
3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi ustala się odprowadzenie wód zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
 - 3) kanalizacji deszczowej;
 - 4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe, płyty ażurowe stosowane na dojazdach i parkingach).
4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych i urządzeń z nimi związanych, w tym stacji transformatorowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) w celu zachowania bezpieczeństwa funkcjonowania sieci elektroenergetycznych należy zachować pas ochronny wolny od zabudowy, o szerokości liczonej w obie strony od osi linii dla poszczególnych sieci:
 - a) 15m dla linii napowietrznych średnich napięć,
 - b) 3 m dla linii kablowych średnich napięć,
 - c) 3m dla linii napowietrznych niskich napięć,
 - d) 2m dla linii kablowych niskich napięć.
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

- 2) obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem nowych sieci gazowych, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;
 - 3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz w oparciu o sieć gazową - projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pośrednictwem gazu zbiornikowego.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
 8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.
 9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.
 10. Ilekroć w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów (Rozdział 3 niniejszej uchwały) jest mowa o wysokości zabudowy czy wysokości budynku/budowli nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.
 11. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 1143G relacji Główny – Stowięcino oraz drogi gminne o nr: 103011G i 103018G.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu, realizowane w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowa zagrodowa lokalizowana w terenach rolniczych (R): 1 miejsce parkingowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - 2) tereny przeznaczone dla potrzeb obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (RU):
 - a) 2 miejsca parkingowe na 10-ciu zatrudnionych na najbardziej licznej zmianie pracy,
 - b) 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla każdej nieruchomości związanej z prowadzeniem odrębnej działalności,
 - d) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych lub innych specjalistycznych maszyn związanych z prowadzoną działalnością;

- 3) obszar planu nie wymaga ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 4) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§11. Karta terenów zabudowy zagrodowej - RM: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie i zabudowa gospodarcza, w tym budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. 20m od pasa drogowego drogi powiatowej (tereny 01.KDL i 02.KDL) i 15m od pasa drogowego dróg gminnych (tereny 03.KDD i 04.KDD);
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach płaski lub dach spadzisty o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

- 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§12. Karta terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i hodowlanych – RU: 1.RU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,
 - b) budynki przeznaczone dla chowu i hodowli zwierząt,
 - c) lokalizacja budynków magazynowych, wiat, placów składowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - d) lokalizacja budowli rolniczych,
 - e) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności z zakresu administracji i obsługi socjalno-bytowej,
 - f) lokalizacja zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
 - g) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. 15m od pasa drogowego drogi gminnej (teren 05.KDD);
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy - minimum – 0, maksimum 0,9;
 - 5) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;
 - 6) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu usług społecznych;
 - 7) zasady dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt zgodnie z §5 ust 4 i 5.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się zastosowanie dla części budynku na powierzchni budynku nie przekraczającej 20% podstawowej bryły lub dla budowli rolniczych wysokości do 18m, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych;
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu.

§13. Karta terenu infrastruktury technicznej, w tym: 1.T- telekomunikacja

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym stacji bazowej telefonii komórkowej,

- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 80%;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.
 3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie określa się,
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§14. Karta terenu infrastruktury technicznej 2.E- elektroenergetyka

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 100%;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna: 0,0, maksymalna 1,0;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m;
 - 2) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu dowolne.

§15. Karta terenu infrastruktury technicznej, w tym: 3.W – wodociągi

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej,
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna: 0,0, maksymalna 0,5;.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m,
 - 2) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu dowolne.

§16. Karta terenów rolniczych: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zalesienia gruntów rolnych,
 - c) zabudowa zagrodowa, w tym: lokalizacja budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich i zabudowy gospodarczej, w tym budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zabudowy towarzyszącej; pozostających gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, pozostających gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudową towarzyszącą oraz terenów związanych z lokalizacją budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego na 5000m²;
- 2) dla terenów rolnych zabudowanych obowiązują:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - 20m od pasa drogowego drogi powiatowej (tereny 01.KDL i 02.KDL),
 - 15m od pasa drogowego dróg gminnych (tereny 03.KDD, 04.KDD i 05.KDD),
 - 12m od terenów lasów oraz od terenu użytku ekologicznego,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
 - d) intensywność zabudowy terenu – 0, maksimum – 1,0;
- 3) dla terenu upraw rolniczych obowiązują:
 - a) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy;
- 5) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych, w szczególności w miejscach wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główny (pokazano na rysunku planu);
- 6) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz stanowiska archeologiczne nieobjęte strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (pokazano na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”;
- 7) w granicach użytku ekologicznego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”
- 8) w terenach znajdują się napowietrzne linie średnich i niskich napięć, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem

prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w §9 niniejszej uchwały;

- 9) zasady dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt zgodnie z §5 ust 4 i 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m,
 - c) dla budynków towarzyszących, w tym garaży – 5m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących: dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu.

§17. Karta terenów leśnych: ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;
 - 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy, geometria dachu – nie dotyczy;
 - 2) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.

§18. Karta terenu wód powierzchniowych śródlądowych: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS,

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja odcinków dróg – przejazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§19. Karta terenów komunikacyjnych - dróg publicznych: 01.KDL, 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD

1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:
 - a) KDL – klasa techniczna lokalna,
 - b) KDD - klasa techniczna dojazdowa;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,
 - b) lokalizacja szlaków i ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - d) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja zjazdów.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wg istniejących wydzieleń geodezyjnych;
 - 2) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;
 - 3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4 m;
 - 2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna.

§20. Karta terenów komunikacyjnych dróg wewnętrznych: KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu wg istniejących wydzieleń geodezyjnych;
 - 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główczyce.

§22. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**do Uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Główczyce
z dnia2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce**

**RYSUNEK PLANU- w skali 1:2000
(odrębna plansza)**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**do Uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Główczyce
z dnia2020 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

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

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Gminy Główczyce, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce** r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia do projektu planu nie zgłoszono uwag/ zgłoszono następujące uwagi.....
2. Wójt Gminy Główczyce dnia rozstrzygnął przedmiotowe uwagi postanawiając je uwzględnić i dokonując niezbędnej korekty ustaleń projektu planu.
3. Niniejszym Rada Gminy Główczyce potwierdza stanowisko Wójta Gminy Główczyce w sprawie złożonych uwag.

Do uzupełnienia po zakończeniu procedury formalno -prawnej planu

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**do Uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Główczyce
z dnia2020 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869)

Rada Gminy Główczyce rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce** nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje znaczny obszar obrębu geodezyjnego o łącznej powierzchni około 453 ha. Z obszaru całego obrębu geodezyjnego Warblino wyłączono tereny leśne w zwartych kompleksach, w szczególności położone w północnej i zachodniej części obrębu oraz tereny zwartej zabudowy wsi Warblino wraz z towarzyszącym im rozłogiem pól.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek Uchwały nr VII/39/19 Rady Gminy Główczyce z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Warblino w gminie Główczyce.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszarów w miejscowości Warblino w granicach wyznaczonych w Studium obszarów koncentracji i rozwoju zabudowy i zainwestowania oraz ustalenie zakazu zabudowy dla obszarów, dla których gmina planuje ograniczenie lokalizacji inwestycji chowu i hodowli zwierząt, w szczególności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym w planie wskazano obszary przeznaczone pod rozwój zabudowy zagrodowej, zgodnie z kierunkiem rozwoju miejscowości wskazywanym w studium oraz wprowadzono zasady lokalizacji inwestycji chowu i hodowli zwierząt w zależności od wielkości produkcji zwierzęcej oraz w zależności od położenia obiektów - § 5 uchwały.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z wymogami Art. 15. ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.), z tym, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce – nie wyznaczono takich obszarów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – nie występują;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – plan nie wyznacza nowych terenów budowlanych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się;
- 6) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, ani dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012 r.

W granicach obszaru opracowania nie obowiązywały dotychczas żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w ustaleniach szczegółowych poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w poszczególnych kartach terenów dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, określone w paragrafach od §11 do §20 uchwały.

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

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zaś w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na terenie objętym planem zlokalizowane są elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wskazane do ochrony, obejmujące stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej. Odpowiednie zapisy planu zapewniają w sposób precyzyjny i możliwie pełne zachowanie i ochronę obszarów i obiektów podlegających ochronie.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zmianą fizjonomii krajobrazu, głównie w związku z realizacją nowej zabudowy na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, jednakże dotyczy to wyłącznie zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej. Przekształcenia nastąpią głównie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w obszarach stanowiącej kontynuację zwartej zabudowy wsi, wskazywanych w dokumencie studium. Ustalone w planie przeznaczenie inwestycyjne terenów nie spowoduje zbytniego rozproszenia zabudowy, ani nadmiernej fragmentacji gruntów użytkowanych rolniczo.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

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

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §11 do §20 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

W granicach planu znajduje się użytek ekologiczny chroniony zapisami Uchwały Nr 30/383/98 Rady Gminy w Główniczach z dnia 20 kwietnia 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne terenów Nadleśnictwa Damnica położonych w gminie Głównicze, w której ustalono zasady zagospodarowania w granicach użytków ekologicznych.

Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia na cele nierolnicze użytków rolnych. Plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wszystkie grunty leśne i rolne pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu, z tym, że część gruntów rolnych może zostać zabudowana budynkami związanymi z rolnictwem.

Plan miejscowy zawiera zapisy ograniczające w zakresie wielkości produkcji i lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt, co ma na celu minimalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych pomiędzy funkcją mieszkaniową a terenami produkcji rolniczej gospodarstw hodowlanych.

Nie przewiduje się wpływu na istniejące w najbliższym otoczeniu obszaru opracowania i planowane obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000. Nie nastąpią także negatywne oddziaływania na powiązania przyrodnicze. Dokument w sposób należyty uwzględnia aktualne cele ochrony środowiska wyznaczone na szczeblu krajowym i międzynarodowym, realizuje cele rozwoju przestrzennego zawarte w planach i strategiach opracowanych na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym.

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

W § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla poszczególnych rodzajów stref ustalono zasady ochrony i zagospodarowania.

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym opracowaniem. Realizacja ustaleń planu miejscowego umożliwi lokalizację nowego oraz modernizację istniejącego zainwestowania - z uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się na jego obszarze.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

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

Wpływ na warunki życia człowieka może mieć zabudowa związana z produkcją rolniczą, w tym nowe obiekty chowu i hodowli zwierząt. Nie jest to jednak teren nowej lokalizacji takich przedsięwzięć; w przeszłości w terenie tym występowała zabudowa związana z produkcją rolniczą. W wyniku realizacji nowej zabudowy mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła uciążliwości dla środowiska. W związku z tym aktualnie nie jest możliwe określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki życia mieszkańców; jednak ze względu na wprowadzone ustaleniami planistycznymi ograniczenia w wielkości produkcji rolniczej z zakresu chowu i hodowli zwierząt ich wpływ nie będzie znaczący.

W przypadku lokalizacji na tych terenach przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co jest możliwe na podstawie zapisów planu, ustalenie możliwego wpływu środowisko – w tym warunki życia człowieka, powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach zagrożonych ruchami masowymi, ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów stwarzających zagrożenie poważnych awarii.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono odpowiednie standardy akustyczne w § 5 uchwały.

Wskazane obszary przeznaczone pod nową zabudowę nie wymagają wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, nie dotyczą funkcji o charakterze publicznych w szczególności usług społecznych.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu umożliwiające wprowadzenie nowej zabudowy na tereny nie przeznaczone dotychczas pod zabudowę. Dotyczy to także terenów wskazanych w dokumencie Studium, jako obszarów koncentracji i rozwoju zabudowy i zainwestowania. Według polityki przestrzennej gminy jest to zabudowa zagrodowa, jako główny kierunek rozwoju wsi Warblino. Lokalizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i kontynuacja zwartych obszarów zabudowy miejscowości pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie nieruchomości, a jednocześnie lokalizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów już zabudowanych nie spowoduje obciążenia gminy w zakresie budowy nowych dróg czy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

Także dużą wartością ekonomiczną cechują się grunty rolne oraz grunty leśne wykorzystywane gospodarczo. Grunty rolne i grunty leśne pozostaną w całości w dotychczasowym przeznaczeniu, jedynie część gruntów rolnych została przeznaczona pod zabudowę związaną z gospodarką rolną – zabudowę zagrodową oraz zabudowę obsługi produkcji rolniczej. Zatem potencjał rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej pozostanie nadal wysoki.

Na skutek ustalonego w planie przeznaczenia terenów wartość nieruchomości w obrębie planu nie wzrośnie, nie ustalono zatem stawki procentowej dotyczącej opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Grunty rolne nie zmieniają przeznaczenia w planie, zaś tereny inwestycyjne to jedynie obszary istniejącej infrastruktury technicznej obsługującej już zabudowę wsi..

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do podmiotów prywatnych (osób fizycznych i instytucji prawnych), jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa.

W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do nieruchomości na których planowane są inwestycje budowlane.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa

Ustalenia planu miejscowego dotyczą zagadnień o zasięgu lokalnym i nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlegał uzgodnieniom z organami wojskowymi odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ustaleniach szczegółowych.

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

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

Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z gospodarką rolną zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci wodociągowe, w związku z czym rozbudowa i włączenie nowych budynków jest możliwa i stosunkowo niekłopotliwa. W zakresie odprowadzania ścieków plan dopuszcza rozwiązania indywidualne jako tymczasowe, do momentu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

\plan nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

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

Wójt Gminy Głównyzyce na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

W marcu 2019 r. Wójt gminy Głównyzyce ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 15 maja 2019 r. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono wniosków indywidualnych w wyznaczonym terminie. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.02.2020 r. do 3.03.2020 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia 28 lutego 2020 r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 17 marca 2010 r. **W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Głównyzyce, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.**

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesiono.....uwag. Uwagi dotyczyły.....

2.12. 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. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Obszar opracowania jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Plan miejscowy nakazuje włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej. Ze względu na specyfikę obszaru opracowania i cel regulacji planistycznej, zagadnienie to ma znaczenie marginalne, gdyż w granicach planu nie ustala się nowych przeznaczeń terenów o charakterze nierolniczym.

2.13. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

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

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

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §11-20 uchwały.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszarów w miejscowości Warblino w granicach wyznaczonych w Studium obszarów koncentracji i rozwoju zabudowy i zainwestowania, gdzie wskazano obszary przeznaczone pod rozwój zabudowy zagrodowej, zgodnie z kierunkiem rozwoju miejscowości wskazywanym w studium oraz ustalenie zakazu zabudowy dla obszarów, dla których gmina planuje ograniczenie lokalizacji inwestycji chowu i hodowli zwierząt, w szczególności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto w planie miejscowym dopuszcza się rozwój zabudowy zagrodowej i funkcję produkcji rolniczej, w tym przedsięwzięcia z zakresu chowu i hodowli zwierząt, przy czym wprowadzono ograniczenia dla tego typu przedsięwzięć (ograniczenie wielkości produkcji oraz wymogi dotyczące odpowiedniego rozproszenia tego typu przedsięwzięć). Działania te mają na celu minimalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych wobec rosnącej presji inwestycyjnej na tego typu funkcję w gminie Główny.

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 dokonał w 2017 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Rada Gminy Główny Uchwałą Nr XXXIII/332/2017 Rady Gminy Główny z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdziła między innymi:

„kolejne plany miejscowe powinny być sporządzone dla obszarów przewidywanych pod zabudowę, określonych, jako rozwojowe w zaktualizowanym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główny, w dostosowaniu do potrzeb oraz możliwości gminy, sukcesywnie, w miarę wyczerpywania się dotychczas przygotowanych prawnie terenów inwestycyjnych oraz zgodnie z wnioskami potencjalnych inwestorów tych terenów”,
co ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Oceny skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która wykazała iż uchwalenie planu będzie miało neutralne skutki finansowe – nie będzie skutkowało możliwością pozyskania przez Gminę

dochodów ani koniecznością poniesienia kosztów. Prognozowane dochody i koszty w analizowanym okresie to kwota 0 zł.

W planie miejscowym nie występują uwarunkowania dla ustalenia stawki renty planistycznej. Ustalenia planu przewidują lokalizację terenów zabudowy zagrodowej i terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Obecnie w terenach tych możliwe jest zainwestowanie zgodne z przeznaczeniem, które zakłada również plan miejscowy. Nie przewiduje się natomiast nowych terenów inwestycyjnych o odmiennych od dotychczasowych funkcjach. Uchwalenie planu nie będzie zatem wiązało się ze wzrostem atrakcyjności terenów i nie powinno wiązać się ze wzrostem zainteresowania obrotem nieruchomościami; nie wystąpią zatem uwarunkowania do naliczenia i pobrania opłaty planistycznej.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt gminy Główny w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono/wniesiono następujące uwagi
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu i przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia, w terminie tym uwag nie wniesiono/ wniesiono następujące uwagi.....

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

.....
Wójt Gminy Główny