



UrbanConsulting Filip Sokołowski

ul. Wichrowa 22, 81-577 Gdynia

NIP: 575-176-28-94

e-mail: filip@urbanconsulting.pl

tel. (+48)608-292-492

kontakt w sprawie projektu planu:

tel. (+48)696-494-464

(+48)606-771-262

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**dla działki ewidencyjnej nr 147 w obrębie ewidencyjnym Szczypkowiec w gminie
Główny**

**ETAP: OPINIOWANIE I UZGADNIANIE, KONSULTACJE SPOŁECZNE, WYSTĄPIENIE DO WOJEWODY
O ZGODĘ NA ZASTOSOWANIE POSTĘPOWANIA UPROSZCZONEGO**

Opracowanie:

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr inż. arch. Maja Geryszewska – planowanie przestrzenne

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Artur Zmudczyński – planowanie przestrzenne

mgr Jakub Przybysz – planowanie przestrzenne

mgr Agata Gołąb – prognoza oddziaływania na środowisko

październik 2026 r.

Uchwała Nr .../.../...
Rady Gminy Główczyce
z dnia ... 2026 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
ewidencyjnej nr 147 w obrębie ewidencyjnym Szczypkowie w gminie Główczyce**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662; zm. Dz. U. z 2026 r. poz. 912), art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm. Dz. U. z 2026 r. poz. 781 i poz. 912), Rada Gminy Główczyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 147 w obrębie ewidencyjnym Szczypkowie w gminie Główczyce, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Planu ogólnego gminy Główczyce”, uchwalonego uchwałą nr XXIX/255/26 Rady Gminy Główczyce z dnia 20 sierpnia 2026 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 147 w obrębie ewidencyjnym Szczypkowie w gminie Główczyce, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 7 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich

- użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 6) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest poprzez konwersję promieniowania słonecznego;
- 4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków;
- 6) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach;
- 8) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;
- 9) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa biologicznie czynna;
- 7) pas zieleni izolacyjnej.

Rozdział 2 Ustalenia planu

§ 6.

Obszar planu obejmuje **1** teren wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – teren produkcji energii, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **PE**.

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy wraz ze zmianą przebiegu,
 - c) stosowania przy zagospodarowywaniu terenu gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - d) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody,
 - e) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne,
 - g) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych,
 - h) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych;
- 3) w granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:
 - a) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie,
 - b) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej,

- c) nakaz zagospodarowania strefy zieleni, w tym zielenią średnią i wysoką,
- d) zakaz zabudowy budynkami,
- e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **PE**, oznaczonego w części graficznej planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren produkcji energii,
 - b) uzupełniające: teren elektroenergetyki, teren telekomunikacji, teren wodociągów, teren kanalizacji, teren ciepłownictwa, teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - biogazowni rolniczej,
 - elektrowni słonecznych,
 - magazynu energii połączonego z instalacją odnawialnego źródła energii,
 - obiektów socjalnych i magazynowych,
 - dojazdów, parkingów, placów,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym główny punkt odbioru i inne stacje elektroenergetyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 12 m,
 - dla budowli: 25 m,
 - h) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach płaski albo symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 20 stopni o pokryciu dowolnym,
 - i) materiał i kolorystyka elewacji budynków: tynk, systemy elewacyjne w kolorze dominującym, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji: szarym, białym lub beżowym. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające;
- 4) lokalizację strefy biologicznie czynnej, zgodnie z częścią graficzną planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 11;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 i § 13;
- 7) stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 9.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:
 - 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.
2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

§ 10.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 2500 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 25 m;
 - 3) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalona w pkt 2;
 - 4) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

§ 11.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych istniejących dróg publicznych – drogi gminnej nr 103021G oraz drogi gminnej nr 103022G, przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów i dojazdów.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi gminne nr 103021G oraz nr 103022G.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 15 m x 15 m.
4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

- 2) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 4) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 12.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną terenów objętych planem z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 3) stosowanie wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
 - 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 13.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 12 ust. 2 pkt 3.
2. Dopuszczenie zawarte w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej przesyłowej.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 14.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główny.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr Rady Gminy Główny z dnia 2026 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
nr 147 w obrębie ewidencyjnym Szczypkowie w gminie Główny**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 oraz art. 27b ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z *Planem Ogólnym Gminy Główny* przyjętym uchwałą nr XXIX/255/26 Rady Gminy Główny z dnia 20 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Główny, dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę gospodarczą, oznaczoną symbolem 4SP. Strefa ta w profilu podstawowym dopuszcza: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W profilu dodatkowym strefa 4SP dopuszcza również: teren usług oraz teren zieleni naturalnej.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 147 w obrębie ewidencyjnym Szczypkowie w gminie Główny* prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27b *upizp* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

W trakcie prowadzenia procedury zastosowano postępowanie uproszczone. Powodem zastosowania postępowania uproszczonego było spełnienie warunku określonego w art. 27b ust. 1 pkt 1, tj. plan miejscowy dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (teren produkcji energii oznaczony symbolem PE). Ponadto, zostały spełnione warunki określone w art. 27b ust. 3, tj. projekt planu nie dotyczy:

- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.),
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin,
- obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii,
- gruntów zmeliorowanych.

Głównym celem prac planistycznych było dopuszczenie na tym obszarze lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (biogazowni rolniczej oraz elektrowni słonecznych) wraz z infrastrukturą techniczną. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

W projekcie planu wyznaczono nowe tereny pod lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii.

Po sporządzeniu projektu planu, zgodnie z art. 27b ust. 4 pkt 4, Wójt Gminy Główny wykonał jednocześnie następujące czynności:

- wystąpił do Wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego,
- wystąpił o opinie, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a *upizp*,
- wystąpił o uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b *upizp*,
- ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 *upizp* o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadził konsultacje społeczne.

Wojewoda pismem nr ... z dnia ... r., wyraził zgodę na zastosowanie postępowania uproszczonego.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu ...

Konsultacje społeczne w formie zbierania uwag trwały ... dni i odbywały się w dniach od ... do ... r. W ramach konsultacji ...

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 7 planu).

Plan został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych ETRF2000-PL/CS2000/18.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonego wszystkimi ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały przesłane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Słupsku.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp*.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 12 i § 13 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 12 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia planu była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, co wypełnia obowiązek uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej. Za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy uwzględniono również odległości od dróg publicznych, z uwzględnieniem przepisów z tego zakresu.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.