UCHWAŁA NR XXXIII/331/2017
RADY GMINY GŁÓWCZYCE

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.1, w związku z art. 15, 16 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/247/2017 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego miejscowości Główczyce, gmina Główczyce

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23.01.2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0,21 ha**.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

4) stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

8) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających - symbol identyfikujący teren,

5) przeznaczenie terenu, w tym:

a) U - zabudowa usługowa,

b) KDL - droga publiczna, klasy technicznej lokalnej;

§ 5. Ilekroć 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;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt. 5;

3) powierzchni zabudowy– należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki lub terenu (jak zostało to określone w ustaleniach szczegółowych), wyrażona w [%];

4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne głównej bryły budynków, linie nie dotyczą takich drugorzędnych elementów budynków jak np. wykusze, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podjazdy i balkony; linie dotyczą również budowli takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące;

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu zostały określone w § 11 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. W obszarze planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

3. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

4. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

5. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowyCały obszar planu jest położony w otoczeniu Bazy systemu ochrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, gdzie obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy, określone w porozumieniu wykonawczym zawartym pomiędzy Rządem Rzeczpospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki, tj.: nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji Bazy nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHZ do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54’28’46,354”N oraz 17’06’38,046”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

§ 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 magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) ustala się nakaz włączenia budynków wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami komunalnymi:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;

2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący obszar planu przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych

3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dojazdów, placów, parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, dopuszcza się możliwość przebudowy i kablowania linii napowietrznych;

2) zaopatrzenie z istniejących sąsiedztwie sieci energetycznych i stacji transformatorowych,

3) dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych i urządzeń z nimi związanych w tym stacji transformatorowych

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zagospodarowaniu terenu 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 obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga powiatowa numer 1128G relacji Główczyce - Izbica.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w terenie usługowym oznaczonym symbolem U, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem wskaźników:

1) dla osób zatrudnionych – min. 1 na każdą rozpoczętą grupę 5 osób zatrudnionych;

2) dla klientów usług w terenie 1.U min 10 miejsc postojowych; w terenie 2.U min 1 miejsce postojowe;

3) w terenie 1.U zrealizować min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 11. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług kultury, oświaty i wychowania, administracji,

b) lokalizacja usług z zakresu handlu i gastronomii,

c) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych,

d) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej nr 1128G (ul. Kościuszki i ul. Ciemińska); nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60%;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 1,2.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

2) maksymalnie trzy kondygnacje naziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) geometria dachu: dach jednospadowy lub dwuspadowy (w tym o przecinających się kalenicach) o kącie nachylenia połaci dachu od 20 do 45 stopni lub dach płaski.

§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu

b) lokalizacja usług z zakresu gastronomii, usług kultury, oświaty i wychowania, administracji,

c) lokalizacja lokali mieszkalnych, z wyjątkiem kondygnacji parteru,

d) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych,

e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej nr 1128G (ul. Ciemińska); nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 90%;

4) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 1,8.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

2) maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) geometria dachu: dach dwuspadowy (w tym o przecinających się kalenicach) o kącie nachylenia połaci dachu od 20 do 45 stopni, dopuszcza się wykusze, lukarny, wystawki, okna połaciowe.

§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3.KDL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy technicznej lokalnej (poszerzenie pasa drogowego);

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja szlaków rowerowych,

b) lokalizacja chodników,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja wejść do budynków, w tym schodów wejściowych,

f) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) dostępność terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) dopuszcza się lokalizację zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy

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

§ 15. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Główczyce, uchwalony uchwałą Nr 79/112/2003 Rady Gminy Główczyce z dnia 28 listopada 2003 r.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Matkowski

1. **Wstęp**Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce – dz. nr 524, 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. w centrum wsi Główczyce, przy ulicy Kościuszki i Ciemińskiej. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana dotychczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności poprzez zmianę wskaźników urbanistycznych i parametrów kształtowania budynków w celu umożliwienia rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz możliwości połączenia obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Dotychczasowa podstawowa funkcja terenu – usługi zostaje zachowana, ze szczególnym uwzględnieniem usług o charakterze publicznym. Gmina Główczyce przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Rada Gminy Główczyce podjęła Uchwałę XXVI/247/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Główczyce obejmującego dz. nr 524 w gminie Główczyce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment miejscowości Główczyce, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23.01.2012 r. W studium wyznaczono obszary koncentracji i rozwoju zabudowy i zainwestowania, w których znajduje się teren objęty niniejszym opracowaniem. Dla terenu opracowania obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analizowany obszar sąsiaduje z drogą powiatową. Obszar opracowania położony jest poza istniejącymi i projektowanymi obszarami chronionymi przyrodniczo oraz poza istniejącymi obszarami zabytkowymi. 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**2.1.**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 §11-13 uchwały. Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. 2.2.**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 występuje zabudowa w postaci budynków Gminnego Domu Kultury, biblioteki oraz sklepu z mieszkaniem. Planowane zainwestowanie dotyczyć będzie zmiany intensywności wykorzystania terenu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie rozbudowy bądź nadbudowy istniejących budynków. Zmiany krajobrazowe postrzegane z otoczenia obszaru opracowania będą miały ograniczony zakres przestrzenny ze względu na stan istniejącego zainwestowania i zabudowy – lokalizacja nowych obiektów możliwa jest tylko w głębi obszaru i nie będzie widoczna bezpośrednio z ulicy. 2.3.**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. Obszar opracowania położony jest poza istniejącymi i projektowanymi obszarami chronionymi przyrodniczo. Przekształcenia i zmiany w pokrywie glebowej poprzez wprowadzenie nowego zainwestowania 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 rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż w jego granicach nie występują tereny rolne i leśne. 2.4.**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. Prognozuje się, że realizacja planowanego zagospodarowania terenów włączonych w granice planu nie będzie źródłem negatywnych oddziaływań na dobra materialne oraz na zabudowę miejscowości Główczyce. Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków. 2.5.**Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**Planowane do realizacji zamierzenie inwestycyjne polega na stworzeniu umożliwieniu rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w szczególności o charakterze publicznym: biblioteki i domu kultury. Plan miejscowy zawiera szereg zapisów, które mają na celu wytworzenie nie tylko odpowiedniego standardu zamieszkiwania ale także kompleksową ochronę zdrowia przyszłych mieszkańców w otoczeniu obszaru planu. Do tych zapisów należą w szczególności ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej oraz sposobów zagospodarowania terenu. Przestrzeganie tych 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 w terenie usług publicznych (1.U). Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowisk i zdrowia ludzi. 2.6.**Walory ekonomiczne przestrzeni**Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni są wysokie, gdyż grunty położone są w centrum wsi gminnej z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Intensyfikacja zagospodarowania i zabudowy w tym obszarze przyczyni się do lepszego wykorzystania tych walorów. 2.7.**Prawo własności**W obszarze opracowania występuje własność komunalna gminy Główczyce. 2.8.**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**Ustalenia planu miejscowego dotyczą zagadnień o zasięgu lokalnym; nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W związku z położeniem obszaru planu w otoczeniu Bazy systemu ochrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie wprowadzono do ustaleń planu niezbędne ustalenia dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy określone w porozumieniu wykonawczym zawartym pomiędzy Rządem Rzeczpospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki - § 8 uchwały. 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. 2.9.**Potrzeby interesu publicznego**W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia

nowych, nieplanowanych dotychczas inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 11 - § 13). 2.10**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. 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 Główczyce, 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.: ·w marcu 2017 r. Wójt Gminy Główczyce 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 Główczyce, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do 24 kwietnia 2017 r.; 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 18.09.2017r. do 16.10.2015r. w siedzibie Gminy Główczyce, ul. Kościuszki 8 , 76-220 GŁÓWCZYCE, pokój nr 15, od poniedziałku do piątku, w godz. od 8^{00} do 14^{00}, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Główczyce, 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 20.09.2017 r. w Sali posiedzeń przy Bibliotece, ul. Kościuszki 15 , 76-220 GŁÓWCZYCE, o godz. 12^{00}, nie zabrano głosów w dyskusji.·w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 30.10.2017 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Główczyce 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. 2.12.**Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**Plan miejscowy, w §8 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. 2.13.**Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**Planowana inwestycja w postaci rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych służy poprawie funkcjonowania i dostępności do usług kultury w gminie. Inwestycja będzie realizowana w całości na terenach stanowiących własność komunalną gminy Główczyce. Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Główczyce 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. 2.14.**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 §11-13 uchwały. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana dotychczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności poprzez zmianę wskaźników urbanistycznych i parametrów kształtowania budynków w celu umożliwienia rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz możliwości połączenia obiektów. Inwestycja stanowić będzie przejaw racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym i wypełniania zadań własnych samorządu gminnego. W związku z tym, iż w obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy (jedynie rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków) 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 Główczyce nie dokonywał dotychczas analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Rada Gminy Główczyce nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Główczyce.

4. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała iż uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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. Wójt Gminy Główczyce 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 organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzgodnił z właściwymi organami odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu zmiany planu miejscowego,
- 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, Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Główczyce projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXIII/331/2017
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 listopada 2017r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Główczyce obejmującego dz. nr 524 w gminie Główczyce

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

Rada Gminy Główczyce, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Główczyce obejmującego dz. nr 524 w gminie Główczyce
r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 18.09.2017r. do 16.10.2015r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30.10.2017 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXIII/331/2017
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 listopada 2017r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Główczyce obejmującego dz. nr 524 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) art.216 ust 2 pkt 1ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870, z późn. zm.)
Rada Gminy Główczyce rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Główczyce obejmującego dz. nr 524 w gminie Główczyce nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.