UCHWAŁA NR XXXII/284/2018
RADY GMINY LINIEWO
z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Sobącz)

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały XIX/162/2016 Rady Gminy Liniewo z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo", Rada Gminy Liniewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 84,5 ha położony w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Sobącz, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XIX/162/2016 Rady Gminy Liniewo z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) 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 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość budynku i jego części w stosunku do drogi i terenu ZL;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;

4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

6) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami garażowymi i gospodarczymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu stanowi oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych – obszar położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 4. Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

3) 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 lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) zabudowa letniskowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML ÷ 12ML;

2) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM ÷ 2RM;

3) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 2R;

4) las, dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL ÷ 5ZL;

5) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 9KDW.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy w stosunku do terenów dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) obowiązek zachowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;

3) dopuszczalne poziomy hałasu:

   a) dla terenów ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   b) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie,

   b) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej;

2) realizację miejsc do parkowania formie urządzenia lub obiektu budowlanego;

3) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

   a) 6 m od linii rozgraniczających tereny KDW,

b) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zlokalizowanej za północną granicą obszaru objętego planem,

c) 12 m od linii rozgraniczających tereny ZL,

– zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się dla obszaru położonego w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów: 1ML, 2ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 45 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

2) dla terenu 3ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 45 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

3) dla terenu 4ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 45 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;

4) dla terenu 5ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 30 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°;

5) dla terenu 6ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 35 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°;

6) dla terenu 7ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 45 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;

7) dla terenów: 8ML, 9ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 45 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

8) dla terenu 10ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 35 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

9) dla terenu 11ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

10) dla terenu 12ML:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla systemu komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg wewnętrznych o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych,

b) obowiązek powiązania z zewnętrznych układem komunikacyjnym poprzez tereny: 1KDW, 9KDW,

c) dopuszczenie etapowania realizacji inwestycji oraz realizację inwestycji w granicach więcej niż jednego terenu;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że:

- nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu lub,

- jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,

b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg wewnętrznych lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną o średnicy nie mniejszej niż 50 mm lub do zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 50 mm;

6) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej niskoparametrowej lub indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75 %, lub źródeł odnawialnych;

9) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub indywidualnych źródeł gazu;

10) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych;

11) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1) 30 % dla terenów ML;

2) 15 % dla terenów RM;

3) 0,01 % dla pozostałych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML ÷ 12ML, ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy do 10 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, przy czym dla budynku gospodarczego i garażowego liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1 i wysokość nie większa niż 6 m;

2) dachy budynku dwuspadowe o kącie połaci dachowej od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:

   a) 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 11ML, 12ML,

   b) 80% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 1ML ÷ 10ML;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

   a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 11ML, 12ML,

   b) 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 1ML ÷ 10ML;

5) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

1) 3000 m^2 dla terenu 3ML;

2) 2500 m^2 dla terenów: 1ML, 2ML, 4ML, 5ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML;

3) 2000 m^2 dla terenu 6ML;

4) 1200 m^2 dla terenu 11ML;

5) 1000 m^2 dla terenu 12ML.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM ÷ 2RM, ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy do 12 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

2) dachy budynku dwuspadowe o kącie połaci dachowej do 45°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 2R, ustala się przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL ÷ 5ZL, ustala się przeznaczenie terenu – las.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 9KDW, ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 10 m dla terenu 1KDW;

2) 8 m dla terenów: 2KDW, 3KDW, 9KDW;

3) 6 m dla terenów: 4KDW, 6KDW, 7KDW;

4) 5 m dla terenów: 5KDW, 8KDW,

– według geometrii skrzyżowania, placu, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liniewo

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/284/2018

Rady Gminy Liniewo

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.11.2017 r. do 14.12.2017 r. z terminem wnoszenia uwag do dnia 28.12.2017 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 6 uwag, z czego Wójt Gminy Liniewo nie uwzględnił żadnej uwagi.

Rada Gminy Liniewo, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), postanawia nie uwzględnić:

1) uwagi z dnia 14.12.2017 r. (data wpływy 14.12.2017 r.) wniesionej przez Panią I.S. dotyczącej powiększenie pasa zabudowy na działce nr 162/3 o kolejne 50 m.

Uzasadnienie:

Wyznaczenie kolejnego pasa zabudowy wymusza zmianę układu komunikacyjnego, co spowoduje zaburzenie projektowanego układu zabudowy o charakterze ulicowym, który jest charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się, m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory krajobrazowe. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lokalizowanie nowej zabudowy na gruntach rolnych nie znajduje uzasadnienia w prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej dążącej do minimalizacji przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustaleniami Studium w rejonie R2, dla którego dopuszczona została funkcja rekreacyjnej pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej. W zakresie obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia Studium dopuszczają zabudowę na terenach obecnie zabudowane i bezpośrednio do nich przyległe).Ponadto, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z wymaganymi instytucjami, w tym również z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowisko w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2) uwagi z dnia 20.12.2017 r. (data wpływy 21.12.2017 r.) wniesionej przez Pana W.M. dotyczącej przeznaczenia działki nr 144/25 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej (istniejące zabudowania) mogłoby doprowadzić do konfliktu pomiędzy tymi funkcjami. Ponadto, wnioskowany teren położony jest poza zwartą zabudową wsi Sobącz.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się, m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory krajobrazowe. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lokalizowanie nowej zabudowy na gruntach rolnych nie znajduje uzasadnienia w prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej dążącej do minimalizacji przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustaleniami Studium w rejonie R2, dla którego dopuszczona została funkcja rekreacyjnej pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej. W zakresie obszarów

przeznaczonych pod zabudowę ustalenia Studium dopuszczają zabudowę na terenach obecnie zabudowane i bezpośrednio do nich przyległe).Ponadto, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z wymaganymi instytucjami, w tym również z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowisko w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3) uwagi z dnia 27.12.2017 r. (data wpływy 28.12.2017 r.) wniesionej przez Panią I.L. dotyczącej uwzględnienia w planie możliwości zabudowy działki nr 148.

Uzasadnienie:

Część działki przylegające do drogi jest przeznaczona pod zabudowę, a przeznaczenie całej działki pod tereny budowlane wymusza zmianę układu komunikacyjnego, co spowoduje zaburzenie projektowanego układu zabudowy o charakterze ulicowym, który jest charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się, m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory krajobrazowe. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lokalizowanie nowej zabudowy na gruntach rolnych nie znajduje uzasadnienia w prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej dążącej do minimalizacji przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustaleniami Studium w rejonie R2, dla którego dopuszczona została funkcja rekreacyjnej pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej. W zakresie obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia Studium dopuszczają zabudowę na terenach obecnie zabudowane i bezpośrednio do nich przyległe).Ponadto, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z wymaganymi instytucjami, w tym również z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowisko w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) uwagi z dnia 27.12.2017 r. (data wpływy 28.12.2017 r.) wniesionej przez Państwa E.W.Cz. dotyczącej uwzględnienia w planie możliwości budowy domu mieszkalnego na działce nr 146/9 i zabudowy letniskowej na działkach nr 146/6, 146/7, 146/8, 146/9, 146/11, 146/12, 146/13, 146/14 do linii brzegowej

Uzasadnienie:

Powiększenie zabudowy wymusza zmianę układu komunikacyjnego, co spowoduje zaburzenie projektowanego układu zabudowy o charakterze ulicowym, który jest charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się, m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory krajobrazowe. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lokalizowanie nowej zabudowy na gruntach rolnych nie znajduje uzasadnienia w prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej dążącej do minimalizacji przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustaleniami Studium w rejonie R2, dla którego dopuszczona została funkcja rekreacyjnej pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej. W zakresie obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia Studium dopuszczają zabudowę na terenach obecnie zabudowane i bezpośrednio do nich przyległe).Ponadto, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z wymaganymi instytucjami, w tym również z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowisko w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5) uwagi z dnia 26.12.2017 r. (data wpływy 27.12.2017 r.) wniesionej przez Pana W.G. dotyczącej przeznaczenie działek nr 418/7, 418/8, 418/9, 418/14, 418/15, 418/16 i części działek nr418/6, 418/13, 418/17 na cele nierolnicze.

Uzasadnienie:

Powiększenie zabudowy wymusza zmianę układu komunikacyjnego, co spowoduje zaburzenie projektowanego układu zabudowy o charakterze ulicowym, który jest charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się, m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory krajobrazowe. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lokalizowanie nowej zabudowy na gruntach rolnych nie znajduje uzasadnienia w prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej dążącej do minimalizacji przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustaleniami Studium w rejonie R2, dla którego dopuszczona została funkcja rekreacyjnej pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej. W zakresie obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia Studium dopuszczają zabudowę na terenach obecnie zabudowane i bezpośrednio do nich przyległe).Ponadto, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z wymaganymi instytucjami, w tym również z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowisko w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6) uwagi z dnia 27.12.2017 r. (data wpływy 02.01.2018 r.) wniesionej przez Pana S.K. dotyczącej:

a) niezgodności przeznaczenie terenów określonych w planie z ustaleniami Studium,

b) zróżnicowania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskanych w wyniku scalani i podziału nieruchomości wahające się od 1000 m^2 do 3000 m^2,

c) zróżnicowania minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych wahającej się od 1000 m^2 do 3000 m^2,

d) nierównego traktowania właścicieli nieruchomości związanych z możliwością zabudowy terenu objętego planem,

e) 30% stawki procentowej ustalonej dla terenów oznaczonych jako ML

Uzasadnienie:

Projekt planu nie jest sprzeczny z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo obszar ten został zakwalifikowany do strefy 3 południowej, w której poza rozwojem rolnictwa ekologicznego i agroturystyki może nastąpić rozwój turystyki pobytowej, pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej w otoczeniu jezior. Całość zlokalizowana jest w rejonie R2, dla którego dopuszczona została funkcja rekreacyjnej pod warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej. W zakresie obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia Studium dopuszczają zabudowę na terenach obecnie zabudowane i bezpośrednio do nich przyległe.

Zróżnicowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskanych w wyniku scalani i podziału nieruchomości, jak również zróżnicowanie minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych wynika, m.in. z istniejących podziałów geodezyjnych oraz geometrii i powierzchni wyznaczonych terenów.

Wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż dróg ma na celu stworzenie układu zabudowy o charakterze ulicowym, który jest charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej.

Przeważająca część gruntów przeznaczonych pod zabudowę stanowią grunty rolne. Zmiana gruntów rolnych na budowlane, uporządkowanie układu komunikacyjnego wpływa na wzrost wartości nieruchomości. W związku, z czym ustalono stawkę procentową na poziomie 30%.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/284/2018

Rady Gminy Liniewo

z dnia 31 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Liniewo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Sobącz) celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XIX/162/2016 Rady Gminy Liniewo z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „projektem planu".

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

3) 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 lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

– ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) 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 3 do uchwały.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo" (przyjętego uchwałą Nr VIII/54/2003 Rady Gminy Liniewo z dnia 8 lipca 2003 r., z późn. zm.), zwanego dalej „Studium".

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 84,5 ha, zlokalizowany w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Sobącz. Obszar opracowania leży w zachodniej części gminy Liniewo, w odległości ok. 3 km na zachód od siedziby gminy. Teren mpzp rozciąga się po wschodniej stronie miejscowości Sobącz. Wieś jest siedzibą sołectwa Sobącz, w którego skład wchodzi również osada Bukowe Pole. Od północy obszar mpzp przylega do drogi powiatowej nr 2413G relacji Sarnowy – Dębogóry – Sobącz – Liniewo (stary nr: 10419). Od południa i wschodu sąsiaduje z przybrzeżną strefą Jeziora Sobąckiego. Obszar opracowania obejmuje istniejące zabudowania letniskowe i zagrodowe po wschodniej stronie wsi Sobącz wraz z otaczającymi gruntami rolnymi. Z całkowitej powierzchni planu pod zabudowę letniskową i zagrodową wraz z terenami obsługi komunikacyjnej przeznacza się tylko ok. 17,1 ha, włączając w to tereny już zabudowane oraz istniejące drogi. Pozostałe tereny zostaną utrzymane jako rolne i leśne.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudową ustalono nieprzekraczalne linie zaubdowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 6 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 7, § 8 i §11 uchwały;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

6) prawa własności – zostało spełnione ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczana inaczej;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach opracowania, jak również w jego otoczeniu, nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego – w granicach opracowania nie występują tereny o charakterze przestrzeni publicznej;

9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §11 uchwały zapisy. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W dniu 28.03.2017 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 21.04.2017 r.) wpłynęło 6 wniosku, z czego 2 wnioski dotyczył działek zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu. Pozostałe wniosku zostały częściowo uwzględnione. Po przygotowaniu projektu planu i jego uzgodnieniu/zaopiniowaniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy) w dniu 16.11.2017 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało 23.11.2017 r. do 14.12.2017 r., w dniu 8.11.2017 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 28.12.2017 r.) wpłynęło 6 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 11 uchwały dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego Projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu miejscowego została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto, przygotowując Projekt planu kierowano się dostępności i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

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

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium oraz aktualną polityką gminy. Gmina nie posiada aktualnej oceny aktualności studium i planów miejscowych.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, opłaty planistycznej, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 28.03.2017 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 21.04.2017 r.) wpłynęło 6 wniosku, z czego 2 wnioski dotyczył działek zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu. Pozostałe wniosku zostały częściowo uwzględnione. Po przygotowaniu projektu planu i jego uzgodnieniu/zaopiniowaniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy) w dniu 16.11.2017 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało 23.11.2017 r. do 14.12.2017 r., w dniu 8.11.2017 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 28.12.2017 r.) wpłynęło 6 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt planu wprowadza ustalenia planistyczne w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy letniskowej i zagrodowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną oraz terenami rolniczymi i lasów. Projekt planu określa układ komunikacyjny w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy oraz obsługi komunikacyjnej.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.