

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb geodezyjny Objezierze i część obrębu geodezyjnego Suchorze, gmina Trzebielino

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb geodezyjny Objezierze i część obrębu geodezyjnego Suchorze, gmina Trzebielino. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1645,39 ha. W granicach planu znajduje się cały obręb geodezyjny Objezierze oraz północna część obrębu Suchorze. Obszar planu graniczy z obrębem Miszewo w gminie Trzebielino oraz sąsiednimi gminami: Dębica Kaszubska, Kępice, Kobylnica. Tereny zainwestowane w granicach planu stanowią: miejscowość Objezierze, północny fragment miejscowości Suchorze, osady Moczydło i Myślimierz oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa poza obszarami zwartej zabudowy wsi wyznaczonymi w Studium, a także tereny infrastruktury technicznej. Przez obszar opracowania przebiega droga krajowa nr 21 oraz w południowej części droga wojewódzka nr 209.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek Uchwały Nr 237/XXXVIII/2018 Rady Gminy Trzebielino z dnia 31 stycznia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb geodezyjny Objezierze i część obrębu geodezyjnego Suchorze, gmina Trzebielino. Podjęcie prac nad planem jest konsekwencją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w dokumencie Studium, a tereny objęte planem stanowią m.in. tereny przewidziane w Studium dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW – ogniw fotowoltaicznych, a także tereny dawnych baz rolniczych wskazane do przekształceń, w tym w kierunku funkcji pozarolniczych. W projekcie planu wzięto pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy. Kwestią, którą regulują zapisy planu jest także lokalizacja przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt, co wobec rosnącego zainteresowania tego typu przedsięwzięciami na obszarze gminy Trzebielino ma istotne znaczenie, gdyż te przedsięwzięcia mogą powodować konflikty przestrzenne.

Objęcie tak znacznego obszaru gminy jednym opracowaniem planistycznym jest zgodne z wnioskami zawartymi w Uchwale Rady Gminy Trzebielino Nr 225/XXXVII/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia planu miejscowego zawierają także wybrane ustalenia określone w Art. 15. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z potrzebami gminy i specyfiką obszaru planu miejscowego.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Trzebielino, uchwalonego Uchwałą Nr 135/XXI/2016 Rady Gminy Trzebielino z dnia 31 sierpnia 2016 r.

W granicach obszaru opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 162/XXXVI/98 z dnia 03 czerwca 1998 r. dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia, który z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w ustaleniach szczegółowych poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w poszczególnych kartach terenów dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, określone w paragrafach od §12 do §31 uchwały.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają w szczególności ustalenia dotyczące:

- specyfiki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni w obrębie miejscowości z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych, krajobrazu oraz położenia terenu względem głównych powiązań komunikacyjnych oraz dostępności do infrastruktury technicznej;
- założeń kompozycji obszaru planu;
- wykończenia obiektów budowlanych oraz rozwiązań materiałowych.

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

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

Na terenie objętym planem zlokalizowane są elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wskazane do ochrony, obejmujące obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym zabytki architektury, stanowiska archeologiczne, w tym objęte strefami ochrony konserwatorskiej, zabytkowy park oraz nieczynny cmentarz. Odpowiednie zapisy planu zapewniają w sposób precyzyjny i możliwie pełny zachowanie i ochronę obszarów i obiektów podlegających ochronie.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zmianą fizjonomii krajobrazu, głównie w związku z realizacją nowej zabudowy na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, na których w planie ustala się rozwój funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej, a także lokalnie w związku projektowanym terenem dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych. W wyniku realizacji zapisów planu przekształcenia nastąpią głównie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w obszarach zwartej zabudowy wsi. Wprowadzenie nowego zainwestowania w obrębie zwartych zespołów zabudowy, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustalonych w planie, może przyczynić się do poprawy walorów architektonicznych obszaru. Ustalone w planie przeznaczenie inwestycyjne terenów nie spowoduje zbyt dużego rozproszenia zabudowy, ani nadmiernej fragmentacji gruntów użytkowanych rolniczo.

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

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

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §12 do §31 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

Obszar opracowania planu znajduje się częściowo w granicach ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody, tj. obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi oraz w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Słupi i jego otuliny. Nie przewiduje się wpływu na istniejące i planowane w otoczeniu planu obszary podlegające ochronie. W granicach planu znajdują się pomniki przyrody chronione odpowiednimi zapisami planu. Ponadto w planie wskazano do zachowania i ochrony istniejące aleje i szpalery drzew.

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w klasach bonitacyjnych IV-VI. Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia na cele nierolnicze użytków rolnych klas chronionych (grunty klasy I-III). Plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wszystkie grunty leśne pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu terenów leśnych użytkowanych gospodarczo.

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

W wyniku realizacji ustaleń planu nie nastąpią negatywne oddziaływania na powiązania przyrodnicze. Dokument w sposób należyty uwzględnia aktualne cele ochrony środowiska wyznaczone na szczeblu krajowym i międzynarodowym, realizuje cele rozwoju przestrzennego zawarte w planach i strategiach opracowanych na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym.

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

W § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony – obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: kościół, zabytki architektury, zabytkowy park, a także cmentarz poewangelicki (nieczynny). Ponadto w planie wskazano stanowiska archeologiczne, w tym objęte strefami ochrony konserwatorskiej, ujęte w woj. ewidencji zabytków. Dla poszczególnych elementów struktury przestrzennej ustalono zasady ochrony i zagospodarowania.

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym opracowaniem. Realizacja ustaleń planu miejscowego umożliwi lokalizację nowego oraz modernizację istniejącego zainwestowania - z uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się na jego obszarze - oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także spowoduje dalszy wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

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

Na obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

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

Wpływ na warunki życia człowieka może mieć przede wszystkim planowana ustaleniami planu zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa (w tym teren dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych), a także zabudowa związana z produkcją rolniczą, w tym nowe obiekty chowu i hodowli zwierząt. W wyniku realizacji tej zabudowy mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła uciążliwości dla środowiska. W związku z tym aktualnie nie jest możliwe określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu dotyczących tych terenów na warunki życia mieszkańców.

W przypadku lokalizacji na tych terenach przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co jest możliwe na podstawie zapisów planu, ustalenie możliwego wpływu na środowisko – w tym warunki życia człowieka, powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2018 poz. 2081).

Wprowadzone w planie nakazy urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej przy granicach terenów o funkcji P/U z istniejącą i planowaną zabudową o funkcji mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa spowodują, że obiekty nie powinny być uciążliwe dla otoczenia i wpływać negatywnie na warunki życia ludności.

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

Część terenów położona jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, w strefie uciążliwości hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi. Ochrona przed ewentualnymi uciążliwościami, w przypadku lokalizowania nowej zabudowy oraz ewentualne odszkodowania za powstałe szkody nie należą do Zarządcy Drogi Krajowej.

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

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące wymogów wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

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

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu miejscowego umożliwi procesy inwestycyjne i zagospodarowanie terenów na funkcje nierolnicze umożliwiające rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz funkcji gospodarczych na obszarze gminy (funkcja produkcyjna, magazyny, składy, tereny dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych). Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu umożliwiające wprowadzenie nowej zabudowy na tereny nie przeznaczone dotychczas na funkcje inwestycyjne oraz umożliwia doinwestowanie terenów przeznaczonych już pod zabudowę. Dotyczy to także terenów wskazanych w dokumencie Studium do przekształceń. Lokalizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i kontynuacja zwartych obszarów zabudowy miejscowości pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie nieruchomości, a jednocześnie lokalizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów już zabudowanych nie spowoduje obciążenia gminy w zakresie budowy nowych dróg czy magistralnych sieci infrastruktury technicznej. Samorząd uzyska natomiast korzyści ekonomiczne z wprowadzenia nowej zabudowy, wynikające między innymi ze zwiększenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które mogą zostać zainwestowane w dalszy rozwój gminy.

Także dużą wartością ekonomiczną cechują się grunty rolne oraz grunty leśne wykorzystywane

gospodarczo. Tylko nieznaczny % powierzchni użytków rolnych dotychczas niezabudowanych w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego zmieni się na cele inwestycyjne, zaś grunty leśne pozostaną w całości w dotychczasowym przeznaczeniu. Zatem potencjał rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej pozostanie nadal wysoki.

Na skutek ustalonego w planie przeznaczenia terenów wartość nieruchomości w obrębie planu wzrośnie, co uwzględniono poprzez ustalenie stawki procentowej dotyczącej opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności

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

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

Plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa

Ustalenia planu miejscowego dotyczą zagadnień o zasięgu lokalnym i nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach planu nie występują tereny zamknięte.

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

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu nie wskazuje się nowych terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

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

W marcu 2018 r. Wójt Gminy Trzebielino ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 28 marca 2018 r. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono wniosków indywidualnych w wyznaczonym terminie. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.10.2019 r. do 05.11.2019 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia 15.10.2019 r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 20.11.2019 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Trzebielino, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu, a także za pomocą poczty elektronicznej.

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

W wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę. Uwaga dotyczyła nieruchomości zlokalizowanych w obrębie Suchorze – działki ewidencyjne o nr 304, 2/23, 2/14 oraz w obrębie Objezierze – działki ewidencyjne o nr 9/7, 10/2, w której wnosi się o przeznaczenie tych nieruchomości pod OZE (odnawialne źródła energii). Uwaga nie mogła zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia terenu z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego wskazywanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Obszar opracowania jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Plan miejscowy nakazuje włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej. Ponadto ustalenia w § 9 przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności oraz do celów przeciwpożarowych.

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

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Plan miejscowy wyznacza tereny dla rozwoju nowej zabudowy o funkcji nierolniczej zgodnie z przyjętą wcześniej polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium.

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

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §12-31 uchwały.

Przedmiotem planu miejscowego jest w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, a także dla lokalizacji terenu dla inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – ogniw fotowoltaicznych.

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

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

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino, przyjętego Uchwałą Nr 135/XXI/2016 Rady Gminy Trzebielino z dnia 31 sierpnia 2016 r.

W minionej kadencji (2014-2018) Wójt Gminy Trzebielino sporządził analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust.1, a Rada Gminy Trzebielino przyjęła Uchwałą Nr 225/XXXVII/2017 Rady Gminy Trzebielino z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednym z najpilniejszych zadań z zakresu gospodarki przestrzennej wskazanych w ww. uchwale jest ograniczenie lokalizacji inwestycji chowu i hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ww. Analizie obręb Objezierze został wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego priorytetowo, w I Etapie. W związku z powyższym stwierdza się zgodność zaproponowanych w planie ustaleń z ww. dokumentami przyjętymi przez Radę Gminy Trzebielino.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Oceny skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb geodezyjny Objezierze i część obrębu geodezyjnego Suchorze, gmina Trzebielino”, która wykazała iż:

- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kosztów budowy infrastruktury technicznej.
- Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje konieczności ponoszenia kosztów urządzenia dróg gminnych.
- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować koniecznością urządzenia terenu sportu i rekreacji.
- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu

gruntów na cele publiczne ani w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych.
- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego może skutkować możliwością naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału.
- Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego może skutkować koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych oraz koniecznością sporządzenia wycen nieruchomości.

Zbiorcze zestawienie skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego szacowanych w horyzoncie czasowym 5 lat od uchwalenia planu wykazało, że dochody gminy mogą ponad trzykrotnie przewyższać poniesione koszty.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

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

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

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

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

Wójt Gminy

mgr Tomasz Czechowski