

**UCHWAŁA NR 0007.LVII.403.2023
RADY GMINY SUCHY DĄB**

z dnia 12 lipca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie
Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr
IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr 0007.XLIII.318.2022 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r. Rada Gminy Suchy Dąb uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb" uchwalonego Uchwałą nr 0007.XXVI.209.2021 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 19 kwietnia 2021 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r. zwaną dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,88 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej – na rysunku planu.

4. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) zasady ogólne - §3;
- 2) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §5;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §7;
- 6) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §8;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych - §10;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §11;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §12.

5. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny;
- 5) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi.

6. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 wynikają z przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia planu**

§ 3. Zasady ogólne

1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenów.

2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny, dla istniejących działek oraz dla działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązuje podana w ustaleniach szczegółowych minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

4. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 4. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW: **1MNW (o powierzchni ok. 1,52 ha), 2MNW (o powierzchni ok 1,02 ha)** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących – obiektów gospodarczych (budynków lub wiat) lub garaży,
 - c) lokalizacja altan i wiat rekreacyjnych,
 - d) lokalizacja lokali usługowych – usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej, lokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych.
- 3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KR: **1KR (o powierzchni ok. 0,34 ha)** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja miejsc parkingowych.

§ 5. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW i 2MNW obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg biegnących w sąsiedztwie obszaru opracowania, 3 m od terenu wód powierzchniowych rzeki Starej Motławy (poza obszarem planu);
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1 , maksymalna 1,2, w tym 0,8 dla kondygnacji nadziemnych);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – 9 m,
 - b) dla budynków towarzyszących – 6 m,
 - c) dla altan i wiat rekreacyjnych – 5 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – 2, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,
 - b) dla budynków towarzyszących – 1;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 40° i nie więcej niż 50°; dopuszcza się naczółki i lukarny, przy czym dopuszcza się lukarny na maksymalnie 30% długości połaci dachu,
 - b) dla budynków towarzyszących, altan i wiat rekreacyjnych – dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20°;
- 8) maksymalna wysokość posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;
- 9) proporcje wymiaru rzutu głównej bryły budynków mieszkalnych (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, ganków wejściowych, itp.) w formie wydłużonego prostokąta o stosunku długości boków głównej bryły nie mniej niż 1:1,4 - 1:1,7;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu z zachowaniem parametrów jak dla nowej zabudowy;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – tereny znajdują się w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącymi podziałem geodezyjnym;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, ścieżki rowerowej;
- 3) ustala się wymóg rozwiązania odwodnienia drogi za pomocą systemów odwodnienia powierzchniowego, drenażu lub kanalizacji deszczowej zgodnie z wymogami przepisów

odrębnych
w zakresie ich oczyszczania;

4) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalone wskaźniki zagospodarowania, zawarte w ustaleniach § 5, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w strefie otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Krzywe Koło – ustala się wymóg zharmonizowania wykończenia budynków w zakresie ich kolorystyki i stosowanych rozwiązań materiałowych - szczegółowe zasady zagospodarowania zawarto w ustaleniach § 8.

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak obiekty infrastruktury technicznej, przejazdu, place postojowe, miejsca parkingowe, a także zieleni towarzysząca.

4. Budynki mieszkalne należy sytuować kalenicą równoległą do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

2. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolem MNW – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

5. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych studni, a także indywidualnych urządzeń odprowadzenia ścieków sanitarnych typu zbiorniki bezodpływowe czy przydomowe oczyszczalnie ścieków.

6. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo.

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

1. Obszar planu w całości położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Krzywe Koło, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. cegła, drewno (dopuszcza się także w formie konstrukcji szachulcowej lub muru pruskiego), kamień

w partii cokołowej, tynk o niskonasasyconych kolorach złamanej bieli, beżu lub jasnej szarości; dopuszcza się deskowanie szczytów budynku; wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych i blachy lub innych materiałów wykończeniowych z połyskiem;

- 2) stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych ograniczoną do tonacji naturalnego spieku ceramicznego, brązów lub grafitu, z dopuszczeniem wyłącznie materiałów o matowym wykończeniu;
- 3) zakaz wprowadzania zabudowy przeskalowanej w stosunku do historycznej zabudowy i obniżającej estetykę otoczenia – zasady kształtowania zabudowy, w tym maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 5.
- 4) od strony rzeki Starej Motławy teren zagospodarować zielenią w formie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej, z zielenią niską i wysoką zgodną z uwarunkowaniami siedliskowymi i charakterystyką krajobrazu Żuław.
- 5) wzdłuż drogi powiatowej (droga biegnąca poza granicami planu) zieleni wysoką kształtować jako uzupełnienie alei drzew w formie szpaleru drzew dopasowanego pod względem gatunkowym i rozstawu w nawiązaniu do alei wzdłuż drogi relacji Steblewo-Pszczółki.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - a) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
 - c) kanalizacji deszczowej;
 - d) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;

4. zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, w tym na granicy działki, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci.;

5. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych.

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. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. W zakresie gospodarki odpadami: ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

9. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez istniejące drogi publiczne - drogę powiatową nr 2226G, zlokalizowaną poza granicami planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Obsługa komunikacyjna terenów mieszkaniowych poprzez wyznaczoną w granicach planu drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR lub poprzez zjazdy bezpośrednio z drogi publicznej.

3. Minimalna liczba miejsc parkingowych:

- 1) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych (MNW) – 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla usług lokalizowanych w budynku mieszkalnym, które związane są z obsługą klientów – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi;
- 2) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany oraz garaż lokalizowany w ramach zabudowy towarzyszącej na własnym terenie

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku województwa pomorskiego ¹⁾

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmujący obszar wsi Krzywe Koło przyjęty Uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 12 listopada 2003 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Dąb.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Suchy Dąb

Małgorzata Cyra

¹⁾Na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 569/XLV/22 z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (Dz. U. z 2022 r., poz. 3207)

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.

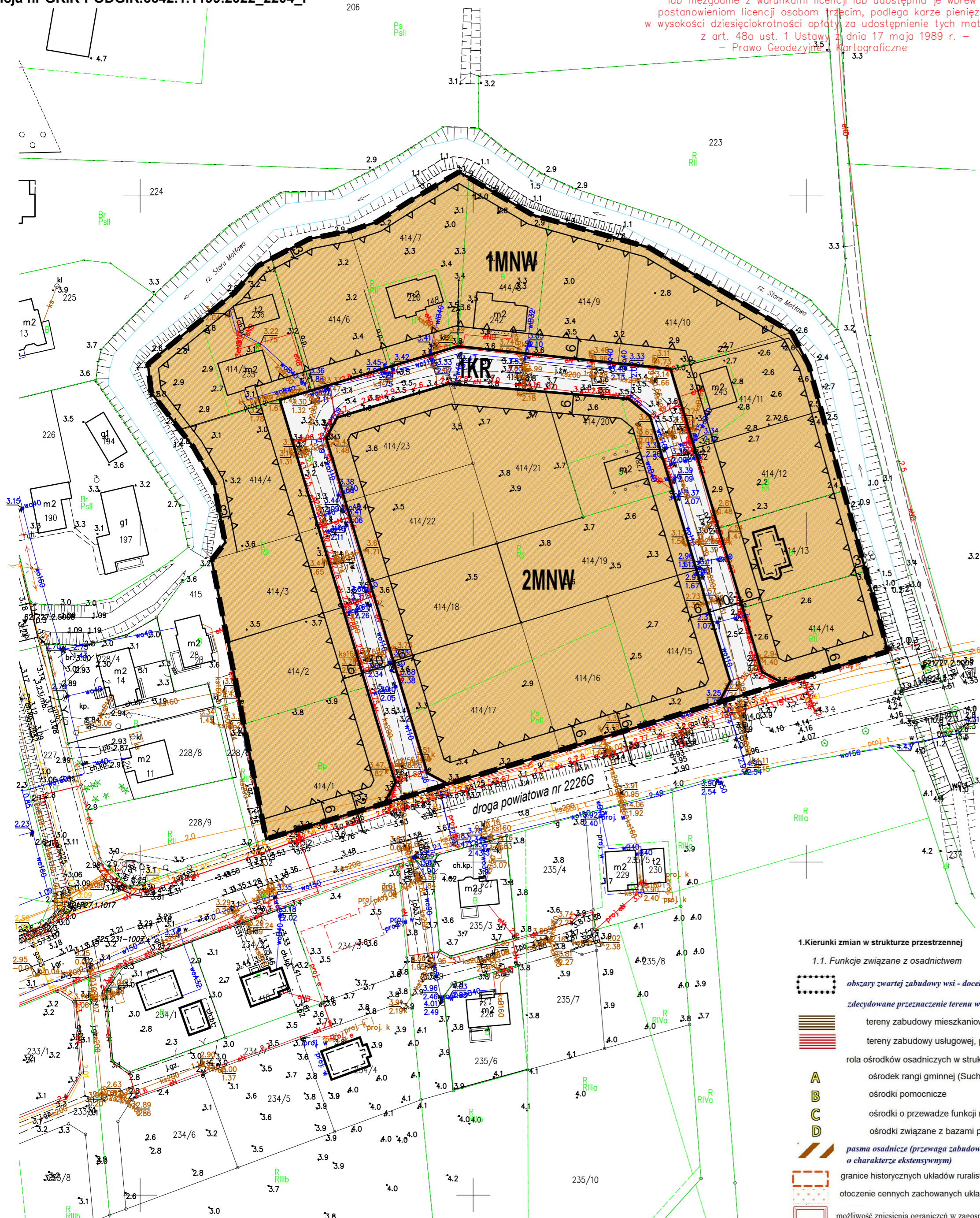
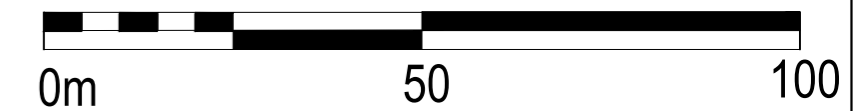
GKIK-PODGIK.6642.1.1199.2022

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18*), układ wysokościowy: PL-2002

Licencja nr GKIK-PODGIK.6642.1.1199.2022_2204_P

Skala 1:1000

Załącznik 1 do Uchwały Nr 0007.LVII.403.2023
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia 12 lipca 2023 r.



Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny
- Przeznaczenie terenów:
 - MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi - cały obszar objęty opracowaniem zmiany planu miejscowego
- Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - cały obszar objęty opracowaniem zmiany planu miejscowego

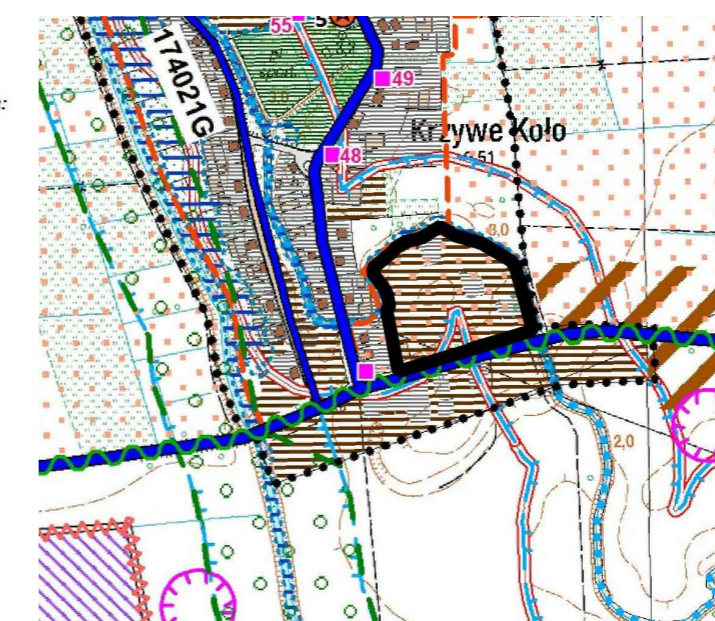
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb

- granice obszaru objętego opracowaniem zmiany planu miejscowego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

1.1. Funkcje związane z osadnictwem

- obszary zwartej zabudowy wsi - docelowo zabudowane i zainwestowane
- zdecydowane przeznaczenie terenu według obowiązujących planów miejscowych, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, wielofunkcyjne
- rola ośrodków osadniczych w strukturze gminy, w tym:
 - A** ośrodek rangi gminnej (Suchy Dąb)
 - B** ośrodki pomocnicze
 - C** ośrodki o przewadze funkcji mieszkalnej
 - D** ośrodki związane z bazami produkcji rolniczej
- pasma osadnicze (przewaga zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym)
- granice historycznych układów ruralistycznych
- otoczenie cennych zachowanych układów ruralistycznych
- możliwość zniesienia ograniczeń w zagospodarowaniu w pasie 100 m od wód (w przypadku zmiany przepisów odrębnych)



DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Starczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. z o.o.
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Rysunek planu

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.

Skala 1:1000
Data opracowania:
06.2023 r.

Zespół autorów: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska

Załącznik 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.LVII.403.2023
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia 12 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Gminy Suchy Dąb, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r. - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 15.05.2023 r. do 05.06.2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - do dnia 19.06.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu.

Przewodnicząca Rady
Gminy Suchy Dąb
Małgorzata Cyra

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Suchy Dąb rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty projektem planu leży w strefie zurbanizowanej i posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej.
2. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej (wyznaczeniem lub budową dróg publicznych) należących do zadań własnych gminy.
3. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a budowa infrastruktury odbywać się będzie na zasadzie budowy niezbędnych przyłączy do budynków, kosztem i staraniem inwestorów.

Przewodnicząca Rady
Gminy Suchy Dąb
Małgorzata Cyra

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.LVII.403.2023
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia 12 lipca 2023 r.

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977)

**Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)
dokument dostępny w systemie informacji przestrzennej Gminy Suchy Dąb oraz na
dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD**

Przewodnicząca Rady
Gminy Suchy Dąb
Małgorzata Cyra

Uzasadnienie

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r. Zmianą objęte są działki geodezyjne oznaczone numerami od 414/1 do 414/24 w obrębie Krzywe Koło.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie na całości obszaru funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obsługą komunikacyjną terenów zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz ustalenie zasad i wskaźników zagospodarowania. Planowane przeznaczenie terenów jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium. Wprowadzone zmiany pozwolą na uaktualnienie obowiązującego prawa miejscowego w dostosowaniu do potrzeb gminy oraz innych zainteresowanych. W związku ze zmianą Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, w tym zniesieniem strefy zakazu zabudowy w pasie 100 m od rzeki Starej Motławy w rejonie obszaru objętego planem zmianie uległy warunki inwestowania. Przedmiotowy plan uwzględni zmieniony stan prawny i ułatwi procesy inwestycyjne. Cały obszar objęty planem uzyskał zgodę ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w poprzednich procedurach planistycznych.

Plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb" uchwalonego Uchwałą nr 0007.XXVI.209.2021 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 19 kwietnia 2021 r. Tereny objęte opracowaniem w dokumencie Studium wskazują na inwestycyjny kierunek rozwoju w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – kierunek zgodny z dotychczas obowiązującym planem miejscowym. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy jest realizacją Uchwały inicjacyjnej Nr 0007.XLIII.318.2022 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 22 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.

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 ponadto w §5 określone zostały wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Plan ustala m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wysokość zabudowy, geometrię dachów. Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Krzywe Koło zapisy planu odnoszą się, w szczególności do kwestii ochrony krajobrazu kulturowego. Plan zawiera ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, w tym wykończenia i kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachowych. Powyższe ustalenia pozwalają na spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §6, §7 i §8 zawiera ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalone w planie parametry dla nowej zabudowy uwzględniają

położenie obszaru w otoczeniu historycznego układu ruralistycznego. Plan zawiera wskazania dla kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami planu może przyczynić się do poprawy walorów architektonicznych obszaru.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie. Plan nie zawiera także ustaleń określających zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i małej architektury, gdyż kwestie te muszą być regulowane innym aktem prawa miejscowego (sporządzanym zgodnie z art. 37a-e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ze względu na fakt, iż w dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, na mocy której uchylono art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia odnoszące się do kwestii ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Plan nakazuje włączenie nowej zabudowy do zbiorczego systemu wodociągów gminnych oraz do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę znajdują się na gruntach klas chronionych, przy czym grunty te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w poprzedniej procedurze planistycznej.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich (Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego nr 569/XLV/22 z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, Dz. U. Woj. Pom. z 2022, poz. 3207).

Dla przedmiotowego planu uzyskano zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

W granicach planu miejscowego nie występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego lub ujęte w ewidencji zabytków, ani chronione dobra kultury współczesnej, wobec czego dla przedmiotowego planu nie ma przesłanek do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

Obszar znajduje się w całości w strefie otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Krzywe Koło – plan zawiera w §8 ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy służące ochronie krajobrazu kulturowego, w tym otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Krzywe Koło oraz kształtowania zieleni.

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

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Ze względu na specyfikę i przeznaczenie terenów objętych opracowaniem nie ma przesłanek dla ustalenia obowiązku zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną gminy wobec obszaru objętego opracowaniem. Na całości obszaru plan ustala inwestycyjną funkcję terenów w

zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną. Plan uwzględnia istniejące podziały geodezyjne.

W wyniku przyjęcia przez Sejmik Woj. Pomorskiego nowej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich zmianie uległy warunki inwestowania w granicach obszaru objętego planem. Zniesiony został zakaz zabudowy w pasie 100 m od brzegów Starej Motławy, co daje większe możliwości zagospodarowania nieruchomości objętych planem. Skutki finansowe realizacji ustaleń planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.”.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Obszar opracowania stanowią w większości grunty prywatne. Przedkładany do uchwalenia plan nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie efektywnego zagospodarowania terenów, zgodnego z potrzebami właścicieli terenów. Poprzez odpowiednie ustalenia planu realizowany jest cel publiczny odnoszący się do kwestii ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

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

Plan miejscowy w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji 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 Suchy Dąb 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 planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków. W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski indywidualne. Wnioski złożyła natomiast część organów i instytucji w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.05.2023 r. do 05.06.2023 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 zmiany planu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 31.05.2023 r. o godz. 14:00 oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 19.06.2023 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego może wnieść uwagi. Uwagi

mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Uwag do projektu planu nie wniesiono.

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

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągów. Plan zawiera także ustalenia w zakresie konieczności zapewnienia odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów (zgodnie z przepisami odrębnymi).

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

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Ustalenia planu, w tym przeznaczenie terenów jest zgodne z potrzebami właścicieli nieruchomości oraz pozwala na efektywne zagospodarowanie terenów położonych w granicach zurbanizowanych – docelowego zainwestowania wsi Krzywe Koło. Zapisy planu nie są sprzeczne z ustaleniami polityki przestrzennej gminy wyrażonej w dokumencie Studium.

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

Tereny przeznaczone do zabudowy są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Plan miejscowy zmienia przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, lecz jest to podtrzymanie dotychczasowej funkcji terenów – wymagane zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano w poprzedniej procedurze planistycznej. Obszar objęty planem stanowi kontynuację zabudowy w sąsiedztwie i zlokalizowany jest przy drodze publicznej (powiatowej), w zasięgu obsługi gminnych systemów zbiorczą infrastrukturą techniczną wodno-kanalizacyjną oraz posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną. Zachowana została zasada kształtowania zwartych zespołów nowej zabudowy w miejscach o najlepszej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

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

W obecnej kadencji samorządowej (lata 2018-2023) nie sporządzono dla gminy Suchy Dąb analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostatnia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym była sporządzona w czerwcu 2014 r. i obejmowała lata 2008-2013. Rada Gminy Suchy Dąb podjęła Uchwałę Nr 0007.XLVI.347.2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której stwierdzono, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, ale zwrócono jednocześnie uwagę na fakt [cyt.]: „składane wnioski do obowiązujących planów miejscowych świadczą o potrzebie dokonania ich zmian, jednakże powinno to następować po każdorazowej, dokładnej analizie zasadności przystąpienia do zmiany planu miejscowego, uwzględniającej przede wszystkim interes publiczny, możliwości budżetowe gminy i realne, uzasadnione prognozami demograficznymi oraz istniejącymi trendami potrzeby rozwojowe gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy”.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona w trakcie procedury Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Krzywe Koło, uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.” wykazała, iż uchwalenie i realizacja ustaleń planu może skutkować możliwością pozyskania przez Gminę zarówno dochodów (podatek od czynności cywilnoprawnych, opłata planistyczna, podatek od nieruchomości) jak i kosztów (wycena

nieruchomości). Prognozowane dochody znacząco przewyższają wydatki, które szacowane są na ok 1,5% spodziewanych dochodów.

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Wójt Gminy Suchy Dąb w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, 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,
- uzyskał zgodę od właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- 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 Suchy Dąb projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.