

**UCHWAŁA NR LVII/286/2023
RADY MIEJSKIEJ W CYBINCE**

z dnia 22 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów
w miejscowości Sądów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/200/2021 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka dla obszaru w miejscowości Sądów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów.

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania budynków, za wyjątkiem:
 - a) elementów takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy i schody zewnętrzne, pochylnie i elementy odwodnienia, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2m poza wyznaczoną linią;
 - b) podziemnych części budynków.

2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 i 1.2 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone do planu.

3. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka, przyjętego uchwałą Nr 140/XIX/2000 Rady Miasta i Gminy w Cybince z dnia 15 grudnia 2000 r.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha zlokalizowany w miejscowości Sądów, w granicach którego ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**.

5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału,
 - e) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 2. Wskazuje się formy prawne i obiekty podlegające ochronie ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Puszcza nad Pliszką”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 2) obszar Natura 2000, w granicach którego znajduje się część terenu oznaczonego symbolem **ZN**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) układ ruralistyczny – wieś słowiańska, ulicówka, obecnie wielodrożnica z I połowy XIII w. ujęty wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach którego znajduje się teren oznaczony symbolem **MN**;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego znajduje się część terenu oznaczonego symbolem **MN**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 3. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia od 30° do 45° kryte dachówką w odcieniach brązu, lub szarości, z zastrzeżeniem **pkt 4**;
- 4) wymagania dotyczące dachów nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

5. Ustala się strefę ochrony przed hałasem, która pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazd z drogi powiatowej przyległej do granicy planu;
- 2) nakazuje się wyznaczenie na działce budowlanej minimalnie 2 miejsc do parkowania na 1 budynek mieszkalny.

7. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zakazuje się oczyszczania w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) zakazuje się lokalizacji źródeł ciepła na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną, w tym źródeł odnawialnych z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 6. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 stycznia 2023 r. (znak sprawy: DLŁ.WNL.8130.114.2022.MP) w sprawie wyrażenia zgody zmianę przeznaczenia 0,6256 ha gruntów leśnych na cele nieleśne.

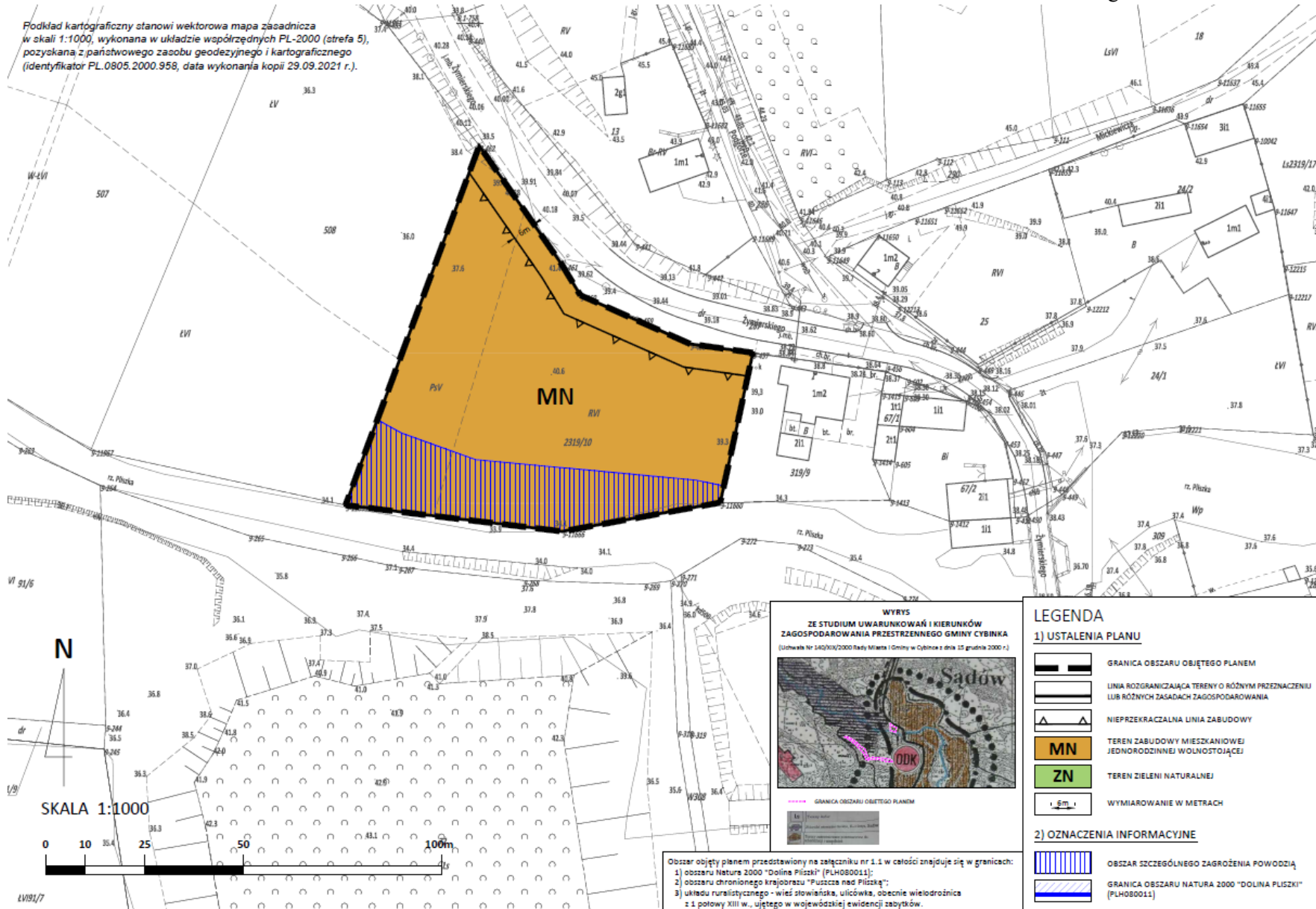
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Cybince

Anna Śliwińska

Załącznik Nr 1.1. do uchwały Nr LVII/286/2023
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 22 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 1.2. do uchwały Nr LVII/286/2023
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 22 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/286/2023
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 22 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Cybince rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/286/2023
Rady Miejskiej w Cybince
z dnia 22 lutego 2023 r.

Rzstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Cybince rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/286/2023

Rady Miejskiej w Cybince

z dnia 22 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest regulacja zasad zagospodarowania dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów w gminie Cybinka.

Podstawą do sporządzenia planu jest uchwała Nr XLI/200/2021 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka dla obszaru w miejscowości Sądów. Łączna powierzchnia gruntów objętych ustaleniami wynosi 1,6 ha.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka, przyjętego uchwałą Nr 140/XIX/2000 Rady Miasta i Gminy w Cybince z dnia 15 grudnia 2000 r. Zgodnie bowiem z ustaleniami końcowymi zawartymi w tekście (str. 55), część graficzna studium stanowi „*wybrane wskazania planistyczne wynikające z istniejących uwarunkowań, przyjętych kierunków rozwoju gminy oraz odpowiadającej im polityki przestrzennej*”, które „*należy traktować jako wytyczne dla sporządzanych planów miejscowych*”. Zapisy studium mają charakter ramowy co oznacza, że „*w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będą każdorazowo obszarowo i ilościowo precyzowane w potrzebnym zakresie*”, z uwzględnieniem zdefiniowanej polityki przestrzennej gminy. W przypadku obszaru objętego planem przyjęte ustalenia, umożliwiające prawną regulację granicy leśnej oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy, wypełniają powyższe wymogi respektując przy tym funkcję miejscowości Sądów jako ośrodka, gdzie „*preferowane są funkcje rolnicze i wypoczynkowo-mieszkańcowe*”.

Zapisy planu są także zgodne z wymaganiami uniwersalnego projektowania.

Aktualnie Gmina Cybinka nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakłada się, że wyniki analizy nie miałyby wpływu na ustalenia planu ze względu na to, że dotyczy on jedynie niewielkiego fragmentu gminy, a zakres rzeczowy rozwiązań nie wpływa na zmiany funkcjonalno-przestrzenne w skali całej gminy.

Plan miejscowy określa poprzez wyznaczone linie rozgraniczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem MN oraz teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN, dla których przyjęto zapisy uwzględniające charakter przyjętego przeznaczenia wymaganym rozpoznaniem zakresie. Jednocześnie nie określono katalogów ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału oraz tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak okoliczności, które wymagałyby ich określenia. Przy czym należy wskazać, że pozostałe przyjęte ustalenia ogólne jak i szczegółowe będą mieć wpływ na wyżej wspomniane zagadnienia. Ponadto na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej, tereny górnicze i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan dla terenu ZN zasadniczo uwzględnia dotychczasowy sposób zagospodarowania, pod funkcję zieleni z zakazem zabudowy. Natomiast ustalenia przyjęte dla terenu MN stanowią kontynuację sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. Dla zachowania ład przestrzennego wprowadzono szereg ustaleń, w szczególności katalog przeznaczeń, parametry zagospodarowania i zabudowy oraz zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

Nie określono szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału. Teren MN obejmuje jedną nieruchomość, której zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi ustaleniami jest możliwe bez konieczności przeprowadzenia w/w procedury. Również dla terenu ZN nie występują okoliczności uzasadniające zmianę przebiegu granic działek wraz z ich własnościami w trybie scalania i podziału.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Realizacja założeń planu spowoduje częściowe przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego o charakterze mieszkaniowym na terenie MN. Z kolei grunty w granicach terenu ZN pozostaną wolne od zabudowy, przez co zachowany zostanie ich dotychczasowy charakter.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan uwzględnia środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu, które zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Dla terenów bez prawa do zabudowy określono dominujący udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ochrona przyległych zasobów wodnych będzie polegała przede wszystkim na maksymalnym ograniczeniu dostarczania substancji troficznych. Dotyczy to przede wszystkim nakazu odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy dopuszczenia indywidualnego ich zagospodarowania, przy jednoczesnym zakazie oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania (tzw. przydomowych oczyszczalniach ścieków). Możliwość korzystania ze szczelnych zbiorników bezodpływowych w okresie przejściowym pozwoli bowiem na ich likwidację w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, która kompleksowo rozwiąże problem związany z odprowadzaniem nieczystości z obszaru miejscowości Sądów.

Natomiast wprowadzony zakaz oczyszczania ścieków komunalnych w przydomowych oczyszczalniach ścieków wynika z panujących niekorzystnych warunków technicznych i gruntowo-wodnych. Teren MN znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Pliszka, a częściowo w jego granicach wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym realizacja tego typu urządzeń jest wykluczona. Istotnym ograniczeniem jest także płytkie zaleganie wód gruntowych oraz samo sąsiedztwo rzeki, które w przypadku awarii bądź niewłaściwego użytkowania oczyszczalni będą bezpośrednio narażone na zanieczyszczenie. Dodatkowo wielkość i kształt terenu powoduje, że umiejscowienie oczyszczalni oraz ujęcia wody będzie stanowić potencjalne bezpośrednie zagrożenie dla zachowania jakości ujmowanych wód. Przy założeniu, że zostanie on podzielony na 3 odrębne nieruchomości, nie będzie możliwe uwzględnienie wymagań dotyczących minimalnych odległości pomiędzy wskazanymi urządzeniami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Występujące w granicach terenu ZN grunty leśne *Ls* uzyskały zgodę ministra ds. środowiska na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane obiekty dziedzictwa kulturowego. Nie wprowadzono zatem ustaleń z tego zakresu.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania ustalono, że w obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, które pod względem akustycznym zaklasyfikowane zostały jako mieszkaniowe jednorodzinne.

Na wyznaczonym na terenie MN obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych. W jego granicach nie jest także możliwa lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem zabudowy tj. zbiorniki bezodpływowe na ścieki komunalne, źródła ciepła i urządzenia wytwarzające energię elektryczną, zbiorników gazowych czy miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne. Dodatkowo ze względu na charakter projektowanych terenów, plan nie określa minimalnej miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych przyjęte w planie przeznaczenie dla terenu MN spowoduje generalny wzrost wartości, bowiem dotychczas grunty te były użytkowane rolniczo. Przewiduje się

także wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie. Natomiast wartość gruntów w obrębie terenu ZN nie zmieni się.

7) prawo własności

Ustalenia planu nie spowodują konieczności przejęcia gruntów dla realizacji celów publicznych o jakich mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością. Natomiast gmina Cybinka znajduje się w zasięgu strefy nadgranicznej.

9) potrzeby interesu publicznego

Przedłożony do uchwalenia plan miejscowy waży interes publiczny i prywatny. Planowane funkcje, uwzględniają interesy właścicieli nieruchomości i nie stoją w sprzeczności z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka. Ponadto nie naruszają interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18) oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 40).

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową lub indywidualne ujęcia wody.

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i komunikacyjnych. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminach wskazanych przez Burmistrza Cybinki nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Uchwalany plan jest 1 dokumentem od wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina Cybinka nie posiada stałej komunikacji publicznej w rejonie obszaru objętego planem. Najbliższe przystanki znajdują się w odległości: ok. 500 m – przystanek autobusowy w centrum miejscowości Sądów. Planowana i istniejąca zabudowa docelowo będzie podłączona do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (po jej wybudowaniu), a także sieci elektroenergetycznej. Zapisy planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

16) wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy

Inwestycje stanowiące zadania własne gminy są określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*. W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, które wynikałyby z przyjętych ustaleń. Nie nastąpi także konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny. Realizacja ustaleń planu miejscowego może natomiast skutkować zwiększonymi wpływami do budżetu gminy, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy Cybinka został poddany analizie w prognozie skutków finansowych.