

UZASADNIENIE
do Uchwały nr Rady Gminy Somonino z dnia 2022 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
wsi Połęczyno – ul. Działkowa

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)

oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Somonino podjęła w dniu 27 października 2021 r. uchwałę nr XXX/324/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Połęczyno - ul. Działkowa. Uchwałę podjęto na wniosek inwestora, który wpłynął do Urzędu Gminy Somonino.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie Połęczyno gminy Somonino – w południowo-wschodniej części gminy, a jego powierzchnia wynosi około 7,3 ha.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar objęty planem przeznaczony został przede wszystkim pod zabudowę wielofunkcyjną oraz lasy. Zgodnie z zapisami Studium: „*Rysunek Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 przedstawia w sposób zgeneralizowany użytkowanie terenów. Wskazane w Studium granice terenów mogą ulegać niewielkim, uzasadnionym np. istniejącymi podziałami geodezyjnymi terenów, korektom na etapie opracowywania planów miejscowych. Przeznaczenie terenów określa funkcję dominującą (a nie wyłączną), która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do warunków i przepisów odrębnych*” oraz „*W ramach wszystkich wyżej wymienionych funkcji, jeśli nie narusza to przepisów odrębnych, zezwala się na lokalizację terenów komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej oraz zieleni*”, także: „*Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem rysunek studium został sporządzony na mapie topograficznej. Wszelkie funkcje z racji skali i charakteru opracowania należy interpretować, jako wrysowane w części graficznej z dopuszczalną korektą granic do 20 metrów.*”

Obszar objęty planem jest niezagospodarowany. Plan w głównej mierze doprecyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wyznacza nowe tereny pod zabudowę.

Podsumowując, zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium, przepisami odrębnymi pozwoliło na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym obszarze. Urządzenie terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia kształtowania układu osadniczego miejscowości Połęczyno poprzez jego uzupełnienie. Zagospodarowanie obszaru zgodnie

z ustaleniami planu pozwoli na pozyskanie bardzo atrakcyjnych terenów, które przyczynią się do poprawy funkcjonowania gminy, co będzie miało pozytywne znaczenie dla mieszkańców.

Mając na względzie powyższe, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Somonino.

Integralną częścią uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Połączyno – ul. Działkowa są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) - w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XXX/324/2021 Rady Gminy Somonino z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Połączyno - ul. Działkowa.
2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.
3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Wójt Gminy Somonino wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:
 - zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
 - do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
 - sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
 - sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
 - uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu:
 - a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **nie wpłynęły uwagi** w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.
 7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.
 8. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
 10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości.
 11. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenia planu spełniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

- 1) W odniesieniu do wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych - plan miejscowy ustala przeznaczenia terenów oraz wyznacza warunki i zasady ich zagospodarowania oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 2) W odniesieniu do wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar objęty planem wymagał uzyskania zgody, w trakcie trwania procedury planistycznej, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Są to części działek: 151/1, 148.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie narusza ustaleń Studium gminy Somonino. Zgodnie z zapisami rozdziału 9 „Tomu II Kierunki zagospodarowania przestrzennego” *„Jako wymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wskazuje się przede wszystkim:*

- *tereny dróg (dot. m.in. poszerzenia drogi, regulacji prawnej działek ewidencyjnych oraz poprawy parametrów i stanu technicznego dróg),*
- *tereny już zainwestowane lub wykorzystywane trwale na cele nieleśne (w tym sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej),*
- *tereny pod inne, nie wymienione powyżej zainwestowanie, prowadzone na gruntach leśnych lub w sąsiedztwie gruntów leśnych, wymagające zmiany funkcji.*

Ponadto zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się w przypadku:

- *trwałego wykorzystywania terenu na inne cele nieuwzględnione w planie urządzenia lasu,*
- *terenu leśnego pozbawionego drzewostanu i nieprzeznaczonego w planie urządzenia lasu na jego odtworzenie, zalesienie.*

Ustalenie przeznaczenia na cele nieleśne nie oznacza automatycznie propozycji całkowitej wycinki drzewostanu, ale głównie przystosowanie terenu do pełnienia niezbędnych funkcji.

Orientacyjne granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zostały wyznaczone na rysunku studium, a doprecyzowanie ich zasięgu i granic nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych. Uszczegółowienie może nastąpić w wyniku analizy aktualnej ewidencji gruntów, aktualizacji map, w tym granic użytków oraz dokładniejszej skali opracowania. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się również poza terenami wyznaczonymi na rysunku studium ze względu na niewielkie powierzchnie i lokalne ich znaczenie, niemożliwe do wskazania w skali rysunku studium.”

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
W granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

3) W odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu występują:

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- historyczna lokalizacja krzyża przydrożnego.

W związku z powyższym plan zawiera ustalenia do ww. stref i obiektów.

4) W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy - nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5) W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni - plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni.

6) W odniesieniu do prawa własności – plan miejscowy wyznacza granice korzystania z nieruchomości poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inne ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

7) W odniesieniu do obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego; zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

8) W odniesieniu do potrzeb interesu publicznego – plan realizuje nowe potrzeby wynikające z racjonalnego gospodarowania przestrzenią na terenie gminy, uwzględniając wymogi kształtowania i zachowania ładu przestrzennego.

9) W odniesieniu do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10) W odniesieniu do zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

11) W odniesieniu do jawności i przejrzystości procedur planistycznych – niniejszy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) W odniesieniu do potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny, uwzględniając przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach jeszcze niezabudowanych.

Obszar planowanego zainwestowania jest w odpowiednim stopniu przygotowany do zabudowy. Obszar ten charakteryzuje się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej oraz elektroenergetycznej. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki odpadami.

2. 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Ostatnia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta uchwałą Nr XXXVII/262/14 Rady Gminy Somonino z dnia 15 października 2014 r. W uchwale *„Zobowiązuje się Wójta Gminy Somonino do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia: (...) 2) w miarę potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych.”* Natomiast w samym dokumencie zatytułowanym *Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2011-2014 „Zaleca się w miarę możliwości opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a przez to zwiększenie współczynnika pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi. Uzasadnione jest to wzrostem ilości mieszkańców gminy, stosunkowo dużą ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy i relatywnie niskim w skali województwa stopniem pokrycia planami miejscowymi”.*

Nowe potrzeby wynikające z kształtowania ładu przestrzennego na omawianym obszarze planu wpłynęły na podjęcie uchwały Nr XXX/324/2021 Rady Gminy Somonino z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Połączyno - ul. Działkowa. Powyższa

uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUIKZP gminy Somonino wykonana przez Wójta gminy Somonino, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownego obszaru.

Plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie do odpowiednich zapisów - nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu planu prognoza jego skutków finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę drogi oznaczonej symbolem: 1 KDD (droga wymaga rozbudowy oraz uregulowania przebiegu) oraz utrzymanie pozostałych dróg należących do gminy. Tereny dróg (należące do gminy) pełnią obecnie funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą wiązały się z pracami na istniejących drogach.

Inwestycje z zakresu infrastruktury, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, będą wiązały się głównie z doprowadzeniem sieci do nowych przeznaczeń oraz utrzymaniem istniejących sieci i urządzeń.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.