

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XI/76/19 RADY GMINY DYGOWO
Z DNIA 30 września 2019 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Dygowo w części obrębu Dygowo.

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XLII/333/18 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 listopada 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę usług oświaty.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan miejscowy - „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych Świelubie, Wrzosowo, Czernin, Pustary, Bardy, Skoczów, Piotrowice, Gąskowo, Dygowo, Połomino, Stojkowo - gmina Dygowo” przyjęty uchwałą Nr XXXV/157/05 Rady Gminy w Dygowie z dnia 23 czerwca 2005 r.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo”, uchwalonego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami nr XXXII/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. i nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.):

- 1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wyraża się to w sposobie kształtowania zagospodarowania przestrzennego polegającym na dopuszczeniu wyłącznie zabudowy o funkcji usług oświaty jako głównej funkcji zagospodarowania, wyborze parametrów zabudowy przystosowanych do krajobrazu.
- 2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.
- 3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody.
- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – teren objęty opracowaniem nie przedstawia wartości kulturowych;

- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, oraz poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 7) **Prawo własności** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów – właścicielem i wnioskodawcą jest gmina Dygowo.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy.
- 9) **Potrzeby interesu publicznego** – realizacja ustaleń planu ma przede wszystkim na celu interes publiczny, budowa budynku usług oświaty oraz kultury pozytywnie wpłynie na mieszkańców gminy poprzez poszerzenie oferty kulturalnej oraz oświatowej dostępnej na terenie gminy.
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – wprowadzono ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w tym przypadku chodzi o procedury odnoszące się do planu miejscowego - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz uczestnictwo w dyskusji publicznej nad projektem planu zgodnie z wymogami art. 17 pkt.1; pkt. 9 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu miejscowego w trakcie procedury jego sporządzania nie wniesiono uwag i wniosków.
- 12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w wodę z sieci ogólnogminnej szczegółowo określone w § 13 ust. 2 ustaleń planu.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) **interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania** – poprzez rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 1 pkt. 9 i pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym;

- 2) **analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych** – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej.

W tym miejscu należy podkreślić, że plan wykonywany jest na podstawie wcześniejszych decyzji przestrzennych zawartych w obowiązującym studium.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) **kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** – ze względu na lokalizację w centralnej części miejscowości oraz niewielką powierzchnię terenu nie jest wymagane tworzenie nowego systemu transportowego;
- 2) **lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – plan miejscowy nie zakłada lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** – teren opracowania planu miejscowego obejmuje niewielki obszar, przez który nie przebiegają publiczne drogi piesze i rowerowe;
- 4) **dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej** – obszar opracowania planu zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Dygowo, jest to obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Dygowo wraz z oceną aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych” przyjętej Uchwałą Nr VIII/66/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Dygowo. Zgodnie z powyższą analizą należy „(...) jak najszybciej ukończyć pracę nad rozpoczętymi, ale nieuchwalonymi do tej pory planami miejscowymi (...)”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Dygowo**. W związku z faktem iż teren opracowania planu miejscowego w całości należy do gminy Dygowo, ustalona została stawka w wysokości 0%, a dotycząca opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na przedmiotowym terenie nie nastąpi również zmiana jego wartości – utrzymane zostanie przeznaczenie zgodnie ze stanem istniejącym oraz „Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych Świelubie, Wrzosowo, Czernin, Pustary, Bardy, Skoczów, Piotrowice, Gąskowo, Dygowo, Połomino, Stojkowo - gmina Dygowo” – uchwała Nr XXXV/157/05 Rady Gminy w Dygowie z dnia 23 czerwca 2005 r.

Realizacja ustaleń planu nie pociągnie za sobą kosztów z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które stanowią zadania własne gminy.