UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
2. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
3. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
4. 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;
5. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6. walory ekonomiczne przestrzeni;
7. prawo własności;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
9. potrzeby interesu publicznego;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Pobłocie Wielkie, Krukowo, Karścino, Chotyń, Kozia Góra, Kowańcz, Lubiechowo, 0001 Karlino, 0007 Karlino i 0008 Karlino” uwzględnia:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6. walory ekonomiczne przestrzeni;
7. prawo własności;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
9. potrzeby interesu publicznego;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Pobłocie Wielkie, Krukowo, Karścino, Chotyń, Kozia Góra, Kowańcz, Lubiechowo, 0001 Karlino, 0007 Karlino i 0008 Karlino” spełniono:

1. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
2. zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Pobłocie Wielkie, Krukowo, Karścino, Chotyń, Kozia Góra, Kowańcz, Lubiechowo, 0001 Karlino, 0007 Karlino i 0008 Karlino”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
5. 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
6. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Fragment obszaru planu miejscowego, przeznaczony pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, znajduje się w obrębie planowanej zabudowy miasta Karlina. Pozostałe fragmenty obszaru planu miejscowego, przeznaczone są pod napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia, stację elektroenergetyczną, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, lasy, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – uwzględniono. Na obszarze planu znajdują się drogi publiczne i droga rowerowa, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w obrębie jednostki osadniczej (Karlino) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy miasta Karlina.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. 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. Przedmiotowy plan jest zgodny wynikami analizy, zatwierdzonymi uchwałą nr XLVI/413/18 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karlino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Pobłocie Wielkie, Krukowo, Karścino, Chotyń, Kozia Góra, Kowańcz, Lubiechowo, 0001 Karlino, 0007 Karlino i 0008 Karlino” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Karlino posiada na fragmentach obowiązujące, miejscowe plany. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Pobłocie Wielkie, Krukowo, Karścino, Chotyń, Kozia Góra, Kowańcz, Lubiechowo, 0001 Karlino, 0007 Karlino i 0008 Karlino” podjęto na podstawie uchwały nr XI/116/19 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 28 czerwca 2019 r. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia, stację elektroenergetyczną, zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, lasy, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) , w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Plan miejscowy spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załączniki nr 1÷7 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino (t.j. uchwała nr XXIV/233/20 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 22 czerwca 2020 r.). Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino dla obszaru objętego planem znajduje się na załączniku nr 8 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ……… do ……… r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu ……… r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia ……… r.). Do planu wniesiono / nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 9 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 11 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.