

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVIII/175/2020 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 23 stycznia 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokocin obejmującego działkę nr 94/12 w obrębie Rokocin.

Powyższa uchwała jest efektem prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) na podstawie uchwały nr VI/56/2019 r. Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28.03.2019 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w ustawy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokocin obejmującego działkę nr 94/12 w obrębie Rokocin uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne poprzez
 - a) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) określenie w poszczególnych kartach terenu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy oraz inne zasady kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i sąsiadującej zabudowy w obszarach projektowanego zainwestowania.
2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalając ogólne zasady ochrony dotyczące całego obszaru planu oraz zasady dla poszczególnych terenów w zależności od sposobu ich zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych w kartach terenu, w tym przede wszystkim:
 - a) ochrona środowiska gruntowo-wodnego
 - b) ograniczenie robót niwelacyjnych,
 - c) uwzględnienie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują na terenie planu.
4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez całokształt ustaleń planu jak i szczególne wymagania zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez odpowiednie ich zainwestowania z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego i wymaganych nakładów finansowych oraz ochronę niekorzystnych dla zainwestowania terenów.
6. Prawo własności dokonując odpowiedniego przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami ich właścicieli i nie narażając ich na spadek wartości nieruchomości.
7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zawiadamiając ich organy o przystąpieniu do opracowania planu umożliwiając przekazania wniosków do planu oraz uzgadniając z nimi przyjęte w planie przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania. Do planu nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi od instytucji obronności i bezpieczeństwa państwa.
8. Potrzeby interesu publicznego kształtując przestrzeń w sposób nie godzący w interes mieszkańców i użytkowników poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalając zasady ich modernizacji, rozbudowy i budowy w uzgodnieniu z ich zarządcami i uwzględniając ich wnioski.
10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zawiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu w Dzienniku Bałtyckim z dnia 12.04.2019r., ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 08.04.2019r., ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 08.04.2019r.
 - b) rozpatrzenie wniosków złożonych do planu miejscowego – wszystkie wnioski zostały uwzględnione;
 - c) zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Dzienniku Bałtyckim z dnia 08.11.2019r., ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 05.11.2019r.,

obwieszczenie wywieszone w miejscowości Rokocin z dnia 05.11.2019r., ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 05.11.2019r.

d)przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 10.12.2019r.

e)zbieranie uwag złożonych do projektu planu – w terminie do dnia 31.12.2019r. nie wpłynęły żadne uwagi

11.Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych przeprowadzając ją zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

12.Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia w wodę uwzględniając konieczność rozbudowy wodociągu wraz z zapewnieniem możliwości finansowania.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wnioski złożone przez osoby prywatne oraz instytucje. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w sposób pozwalający pogodzenie interesu publicznego z interesem prywatnym.

W planie wyznaczono obszary pod sytuowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański obszar przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową. Z opisu funkcji wynika, że w tym obszarze dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Teren przeznaczony w planie położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi. Jest dobrze skomunikowany z drogą krajową nr 22 poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Starogard Gdański.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest przedstawiony w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Wójt Gminy Starogard Gd.

Magdalena Forc-Cherek