

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Purda z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art., 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Natomiast w § 19 - § 22 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §10. Natomiast w § 19 - § 22 przedmiotowego projektu znajdują się

ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W planie zawarto informację o formach ochrony przyrody, na terenie których położony jest obszar objęty planem. §12 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. Teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 213 Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn) – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych. W §14 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§12 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Dodatkowo w planie podano informacje o miejscach parkingowych, w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Policją (uzgodnienie z dnia:, znak:).

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W planie wskazano też przestrzenie publiczne.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Purda na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Purda obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Purda Uchwały nr XV/101/2016 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2.

Poinformował o możliwości składania wniosków do planu. Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej urzędu gminy. Nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych.

Ponadto, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do W trakcie wyłożenia, w dn. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Uprzednio Wójt Gminy Purda obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. W obwieszczeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej urzędu gminy. Na dyskusji publicznej mieszkańcy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uwagi.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, 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

Wójt Gminy Purda po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Plan zabezpiecza tereny pod przestrzenie publiczne. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 2.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w *Prognozie skutków finansowych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2.*

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania pt.: *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2.*

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Purda wykonał *Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 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. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) 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,
 - b) 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.

Projektowany plan miejscowy dotyczy działek zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Klewki, gmina Purda. W granicach opracowania zlokalizowane są fragmenty dróg oraz ogródki i budynki gospodarcze mieszkańców budynków wielorodzinnych byłego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej. Obszar objęty opracowaniem jest już zainwestowany. Obszar położony jest w centrum miejscowości Klewki. Teren jest bardzo dobrze skomunikowany – znajduje się nieopodal drogi krajowej nr 53. Dostęp komunikacyjny zarówno do mjsc. Purda jak i miasta Olsztyn, jest bardzo dobry. W Klewkach znajduje się również stacja kolejowa. Zlokalizowano też przystanki autobusowe, na których zatrzymują się autobusy dalekobieżne. Warunki do wykorzystania transportu zbiorowego ocenia się na bardzo dobre.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1¹, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2²

Dotychczas Wójt Gminy Purda nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności projektu planu miejscowego z przedmiotową analizą.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2. zawiera szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego.

¹ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 1 tj. *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

² ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 2 tj. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*