

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino

Projekt zmiany planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę nr V/53/2024 Rady Gminy Luzino z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino.

Obszar jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/130/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 27 stycznia 2016 r. poz. 285.

Celem zmiany przedmiotowego planu jest wprowadzenie w części tekstowej ogólnej w §5 ust. 3 pkt 3) i 9) oraz w części tekstowej szczegółowej w §7 w kartach terenów nr: 13, 35, 45, 65, 80, 105, 122, 138 ust. 2 i §7 w karcie terenu nr 66 ust. 4 zmian dotyczących usunięcia na terenach usługowo-produkcyjnych możliwości sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości. Obowiązujący plan miejscowy pozwala na niekorzystne mieszanie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługowo-produkcyjną na terenach o zdecydowanym charakterze gospodarczym. Zmiana planu miejscowego ma na celu uniknięcie zagospodarowania terenów w sposób generujący późniejsze konflikty społeczne związane z uciążliwościami zakładów produkcyjnych.

Wprowadzone zmiany nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino” i służą poprawie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, której tekst jednolity został przyjęty uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XVI/172/2012 z dnia 15 marca 2012 r. ze zm.). Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ze względu na charakter zmiany, jej niewielki zasięg przestrzenny oraz w związku z tym, iż planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie niewielką modyfikację przyjętego wcześniej dokumentu, po uzyskaniu pozytywnego postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie dot. odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, odstąpiono od opracowania ekofizjografii i prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeb zrównoważonego rozwoju, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono konsultację społeczne w dniach od2025 r. do2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Luzino. Ponadto w dniu2025 r. odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu oraz dnia2025 r. odbył się dyżur projektanta, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po przeprowadzeniu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący ich przebieg;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

- nie zbadano zgodności planu z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak takiego opracowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- w obszarze zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy,

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.