

UZASADNIENIE

projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą – Etap II.

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) dla projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą – Etap II określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
2	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny położone w południowo-zachodniej części gminy Świecie nad Osą, dla 4 wybranych obszarów w obrębach Bursztynowo i Białobłoty, powiat grudziądzki, województwo kujawsko-pomorskie na północ od drogi wojewódzkiej nr 543. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym: <u>PEF:</u> – Teren elektrowni słonecznej Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z otoczeniem oraz funkcją terenu.
		Potrzeby zrównoważonego rozwoju Umożliwienie lokalizacji elektrowni słonecznych na terenie gminy Świecie nad Osą, w sąsiedztwie terenów już przeznaczonych na ten cel, w pobliżu terenu istniejącej farmy wiatrowej na północ od obszaru objętego MPZP, jako miejsca najbardziej predysponowanego do powstania tego typu inwestycji przy minimalizacji negatywnego wpływu na walory krajobrazowe z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
		Walory architektoniczne i krajobrazowe W granicach objętych planem obecny stan zachowania walorów krajobrazowych ocenić można jako dobry. Cały obszar stanowią tereny gruntów ornych – użytkowanych rolniczo. Na terenie mpzp nie występują jeziora ani lasy. W sąsiedztwie terenów objętych MPZP występują lokalne zadrzewienia – głównie wzdłuż dróg i cieków wodnych. Z zachodu na wschód przepływa Struga Radzyńska, która w okolicach Rychnowa łączy się z płynącym z południa Dopływem spod Bursztynowa. Tereny wokół analizowanego planu stanowią tereny o raczej jednorodnym sposobie użytkowania. Generalnie są to użytki rolne - grunty orne. Znajduje się tu również rozproszona zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa oraz niewielkie łąki i tereny nieużytków. Występuje tu również kilka jezior, w tym dwa o stosunkowo dużej powierzchni. Obszar opracowania jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dotychczas ustalał przeznaczenie tych terenów jako rolnicze. Częściową zmianą tego planu, w 2024 r. umożliwiono lokalizację elektrowni słonecznych w sąsiedztwie.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu W planie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przeznaczeniem terenu. W planie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym związanych z systemem melioracji. W granicach opracowania planu nie występują złoża kopalin, lasy ani wody powierzchniowe. Wskazane przeznaczenie terenu pod lokalizację odnawialnych źródeł energii wpłynąć ma pozytywnie na ograniczenie zmian klimatu.

	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze terenu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	Na przedmiotowym terenie nie występują elementy i obszary zagrażające zdrowiu i bezpieczeństwu ludzi. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu, sąsiedztwo naturalnych walorów w postaci jeziora Blizno i Mełno, rzeki Lutryna, w otoczeniu której znajdują się tereny leśne. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki przyrodnicze takie jak rzeźba terenu, jakość gleb, układ komunikacyjny oraz projektowane sąsiedztwo.
	Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Obszar opracowania mimo przeważającego użytkowania rolniczego odznacza się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, dlatego planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym obsługę nowego zainwestowania w oparciu o istniejące oraz projektowane systemy infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Podczas procedury sporządzania planu miejscowego wystosowano ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ze wskazaniem możliwości składania wniosków (na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej). Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie konsultacji społecznych w sprawie projektu zmiany planu miejscowego.
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie nie wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.
	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	Teren opracowania znajduje się z dala od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, poza terenami zagrożonymi wystąpieniem ruchów masowych ziemi, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych. Wskazane w planie przeznaczenie terenów nie powoduje możliwości wystąpienia poważnych awarii

			mogących mieć skutki dla zdrowia ludzi i dla środowiska
		Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne klas I-III, podlegające szczególnej ochronie. Wskazane przeznaczenie terenów nie ogranicza rolniczego użytkowania gruntów znajdujących się w sąsiedztwie.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	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.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wskazany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie nad Osą, z uwzględnieniem faktycznego zapotrzebowania wyrażonego w postaci złożonego wniosku.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Projektowane przeznaczenie terenu nie wpłynie na transportochłonność układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania – plan nie wprowadza przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Projektowane przeznaczenie terenu nie wpłynie na ruch pieszych i rowerzystów.
		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	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (gmina Świecie nad Osą), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

		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	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1130)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Świecie nad Osą w 2016 r. Zgodnie z art. 32 ust. 2, Wójt Gminy Świecie nad Osą przekazał Radzie Gminy Świecie nad Osą wyniki analizy. Rada Gminy Świecie nad Osą podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: Uchwała nr XII/76/2016 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 11 marca 2016 r. sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Świecie nad Osą. Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świecie nad Osą, gmina Świecie nad Osą, wpisuje się w programie jako: <i>„W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana, harmonijna i skierowana na zrównoważony rozwój, warto opracować plany miejscowe dla obszarów o szczególnym przeznaczeniu, gdzie zainteresowanie inwestycjami jest największe, zwłaszcza dla obszaru miejscowości Świecie nad Osą. Obranie takich działań pozwoliłoby na skoncentrowanie zabudowy na obszarach, gdzie istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla tego typu inwestycji oraz umożliwiłoby skoordynowany i bezkonfliktowy rozwój pozostałych funkcji – gospodarczej, produkcyjnej oraz funkcji turystyki i rekreacji.”</i> Teren opracowania zmiany planu miejscowego był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Wójt Gminy Świecie nad Osą

.....