

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie Uchwały Nr V/56/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolecin, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice.

Głównym celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było ustalenie warunków zagospodarowania i zabudowy terenów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności terenów użytkowanych jako grunty orne, użytki zielone, nieużytki, lasy i zadrzewienia, w tym siedliska leśne; położonych w strefach produkcji rolniczej oraz wskazanych jako obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego, w tym lasy ochronne i nieużytki naturogeniczne.

W związku z powyższym, w toku sporządzania planu dokonano korekty jego granic w stosunku do granic określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana granic wynikała z konieczności dostosowania obszaru objętego planem do faktycznego sposobu użytkowania terenów, ich uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Korekta granic pozwoliła na zapewnienie spójności przestrzennej i funkcjonalnej obszaru objętego planem oraz właściwe uwzględnienie występujących na tym obszarze uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych.

Projekt planu opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 24 stycznia 2025 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z możliwością składania wniosków w terminie do dnia 7 marca 2025 r.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdwinie.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Żarów oraz wnioski zgłoszone przez osoby prywatne oraz instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) potrzeby zrównoważonego rozwoju ustalając m.in. ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz nakaz przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez określenie zasad gospodarowania odpadami, zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych, zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami ustalając ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) prawo własności wyznaczając przeznaczenie poszczególnych terenów, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez wykazanie m.in. granic terenów,
- 7) potrzeby interesu publicznego w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej oraz drogowej;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z dokumentacją planistyczną,
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zgodnie z dokumentacją planistyczną,
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności określając dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych oraz zbiorowych ujęć wody,
- 12) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska zakazując lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 13) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez przeznaczenie terenów na cele rolnicze.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kołbaskowo. Obszar opracowania procedowany jest w ramach zadań bieżących związanych z dostosowaniem aktów prawa miejscowego do wymagań ustawowych. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Realizacja ustaleń nie będzie miała negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Nie przewiduje się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości ani konieczności ponoszenia dodatkowych wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kołbaskowo uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kołbaskowo uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

W dniu 31 sierpnia 2026 r. Wójt Gminy Kołbaskowo ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od dnia 12.10.2026 r. do dnia 10.11.2026 r. Konsultacje społeczne prowadzono w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych zostało opublikowane w prasie lokalnej, wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, zamieszczone na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wybrane formy konsultacji społecznych zostały podsumowane raportem zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji

W ustawowym terminie tj. do dnia 10 listopada 2026 r. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolęcín, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice, zgłoszono ... uwag/nie zgłoszono uwag.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Kołbaskowo projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolęcín, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

