

Uzasadnienie

sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Pustniki, obręb Pustniki, gmina Sorkwity

Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.).

1. Charakterystyka terenu objętego planem

Plan obejmuje teren o powierzchni około 7 ha w obrębie geodezyjnym Pustniki. Położony jest w odległości ok. 110 m w kierunku zachodnim od zwartej zabudowy wsi Pustniki. Od strony północnej i południowej przylega do dróg gruntowych, które łączą się z drogą powiatową nr 1755N. Teren opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity teren objęty planem znajduje się w strefie T w obszarze Ts o dominującej funkcji turystycznej – na terenach wielofunkcyjnego rozwoju.

W związku z powyższym projekt planu nie narusza ustaleń studium.

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

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- walory architektoniczne i krajobrazowe zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń, rodzaju i kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- wymagania ochrony środowiska realizuje się poprzez ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nakaz stosowania w nowo instalowanych systemach grzewczych rozwiązań o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, ustalenia dotyczące sposobu utylizacji odpadów oraz nakaz kształtowania ogrodzeń w sposób umożliwiający swobodną migrację drobnym zwierzętom.
- w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji; w granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- prawo własności uwzględniono poprzez ustalenia planu dające właścicielom możliwość dotychczasowego użytkowania terenów, do którego posiadają tytuł prawny w ramach istniejących podziałów geodezyjnych i własnościowych;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: na przedmiotowym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; plan nie dopuszcza przedsięwzięć

generujących uciążliwości, nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia;

- potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniają zapisy odnoszące się do liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; innych wymagań nie ustalono ponieważ w granicach planu przestrzenie publiczne nie występują;
- walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez przeznaczenie na cele zabudowy terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej miejscowości.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały uwzględnione poprzez ustalenie ogólnych zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz szczegółowych zasad wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez przeprowadzenie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 cytowanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń.

3. Zgodność z wynikami opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sorkwity i ocena aktualności studium oraz planów miejscowych” oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sorkwity i ocena aktualności studium oraz planów miejscowych została opracowana w czerwcu 2017 r. i uchwalona Uchwałą Nr XXX/196/2017 Rady Gminy Sorkwity z dnia 21 lipca 2017 r.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Sorkwity wykazała m. in., że obowiązujące plany miejscowe można uznać za nadal aktualne pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych. Zawierają one wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów, a ich ustalenia spełniają funkcje określone w aktualnym porządku prawnym. Natomiast obowiązujące w gminie Sorkwity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2017 r. wymaga aktualizacji.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Pustniki, obręb Pustniki, gmina Sorkwity nie stoją w sprzeczności z wynikami analizy.

Ustalenia planu nie zawierają zasad uniwersalnego projektowania ponieważ w obszarze planu przestrzenie publiczne nie występują.

4. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty planem ma dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne oraz w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym plan miejscowy nie wygeneruje dodatkowych obciążeń finansowych dla budżetu gminy.