

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXVIII/203/2020 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 27.08.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, pomiędzy drogą powiatową nr 1262N a drogą wojewódzką nr 542, obejmującego część działki 7/3.**

**Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), tj.:**

- **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3, oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów geologicznych i górniczych w §6, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie zasad zagospodarowania terenu w §7.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza zasady wydobywania kopalin w § 5.  
W granicach planu wskazano udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Gierzwałd I” i „Gierzwałd II”  
Teren objęty planem wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1611, ze zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – które w toku procedury planistycznej uzyskano.  
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w graniach planu nie występują obszary i obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. poprzez ograniczenie oddziaływania związanego z wydobywaniem kruszywa do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- **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 zawarte w planie zasady zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony środowiska i przyrody, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – w planie nie występują tereny dróg publicznych ani tereny

związane z realizacją zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizacji sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr LI/315/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierwałd, pomiędzy drogą powiatową nr 1262N a drogą wojewódzką nr 542, obejmującego część działki 7/3, Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierwałdzie podjęła w dniu 27 czerwca 2018 r. Uchwała nr LIV/336/2018 z dnia 28 września 2018 r. Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierwałdzie zmieniła ww. uchwałę w zakresie zasięgu załącznika graficznego. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Grunwald kolejno:

  - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
  - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
  - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - rozpatrzył złożone wnioski,
  - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
  - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
  - uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
  - wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
  - uzyskał zgodę od Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o pow. 4,8589 ha. Marszałek nie wyraził natomiast zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o pow. 1,9137 ha, w związku z czym w opracowywanym planie miejscowym ustalono ich przeznaczenie jako leśne – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 16 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r. oraz w dniu 7 lipca 2020 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

– wyznaczył termin do 21 lipca 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald przyjętego uchwałą Nr L/302/2018 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 16 maja 2018 r

W interesie publicznym jest również pozostawienie dotychczasowej funkcji dla części terenów leśnych.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, pomiędzy drogą powiatową nr 1262N a drogą wojewódzką nr 542, obejmującego część działki 7/3, wykazała, że gmina Grunwald na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska dochody z tytułu art. 36 ust. 4 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uchwalenia zmiany planu nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe skutki finansowe uchwalenia zmiany planu pozwalają na jego uchwalenie.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, pomiędzy drogą powiatową nr 1262N a drogą wojewódzką nr 542, obejmującego część działki 7/3” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Grunwald niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**Ewa Bawolska**

Grunwald, dnia 27.08.2020 r.