

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXX/162/2016 Rady Gminy Grunwald
z siedzibą w Gierzwaldzie z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowość Rychnowo w gminie
Grunwald..**

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn.zm)

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie, ustalenie stref ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia dot. zachowania istniejącej zieleni w tym zadrzewień.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.
W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych.
W planie wskazano dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
W obszarze planu występują prawne formy ochrony przyrody - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
Część terenu w granicach planu znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony bezpośredniej i pośredniej dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków. Dla strefy ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy oraz dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
Ponadto plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.
- **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. standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- **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 §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz 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 i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności występują:

- w granicach stref ochrony konserwatorskiej,
 - w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy
 - w granicach strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 PN,
 - w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV,
 - w strefie ochronnej od projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV,
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
 - **potrzeby interesu publicznego** – w planie ustalone są teren usługowe i mieszkalno-usługowe na których dopuszcza się realizację usług publicznych (w szczególności 3MN/u i UKs), służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców. W planie wyznaczony jest system sieci drogowej wszystkich szczebli (krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne) i klas (ekspresowe, główne, lokalne, dojazdowe), który będzie związany z budową i utrzymaniem dróg publicznych. Zgodnie z ustaleniami planu - tereny dróg publicznych przeznaczone są także do realizacji celów związanych z budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację 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 XXXVI/187/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowość Rychnowo w gminie Grunwald Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie podjęła dnia 15 listopada 2013 r. 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,
- 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 15 lutego 2016 r. do 10 marca 2016 r. oraz w dniu 10 marca 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 29 marca 2016 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 jeden podmiot wniósł uwagi do planu. Zostały one uwzględnione przez Wójta. Skutkiem tego było skierowanie projektu planu na ponowne opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
- ogłosił o ponownym 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 22 lipca 2016 r. do 16 sierpnia 2016 r. oraz w dniu 16 sierpnia 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 22 września 2016 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 ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi do planu

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.

Interes publiczny został uwzględniony poprzez zachowanie terenów zielonych oraz „utrwalenie” istniejącego systemu sieci dróg. Układ dróg publicznych wraz z drogami wewnętrznymi zapewniają nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Ze względu na brak uchwalonej przez Gminę Grunwald aktualnej analizy w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Grunwald, nie przeanalizowano zgodność ustaleń planu z wynikami ww. analizy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, wpływ planu miejscowego na finanse gminy będzie ograniczony, więc skutki finansowe uchwalenia planu pozwalają na jego uchwalenie.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Wójt 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 planu 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Bala