**UZASADNIENIE**

**do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XXIII/197/13 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Obszar planu w granicach załącznika nr 1 jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą VII/53/99 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty. Plan ustala dla przedmiotowego terenu funkcję łąk i pastwisk oraz w części wschodniej funkcję projektowanych dróg i ulic w liniach rozgraniczających.

Obszar planu obejmuje tereny położone w obrębie Dąbrowa o powierzchni ok. 1,1 ha. Plan wprowadził na przedmiotowym terenie funkcję zabudowy rekreacji indywidualnej, rolniczą, rowów melioracyjnych oraz lasu.

Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dźwierzuty. Studium przewiduje dla terenu opracowania teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zabudowy turystycznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Dźwierzuty, graficzną (załącznik nr 1 do uchwały) oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej(załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. oraz zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty.

O podjęciu uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. W określonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wnioski, które wpłynęły od instytucji zostały przeanalizowane i uwzględnione przez Wójta Gminy Dźwierzuty.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie organy wypowiedziały się pozytywnie w kwestii przyjętych rozwiązań.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 8 kwietnia 2022r. do 29 kwietnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dźwierzuty oraz na stronie BIP Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.04.2022 r. Każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 16 maja 2022 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

**1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)**

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), tj.:

* **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie sposobów przeznaczenia terenów w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
* **walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.
* **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały.

Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

* **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.
* **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - plan uwzględnia potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Ponadto, w §10 Uchwały znajdują się ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dla obszaru zlokalizowanego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn Nr 213. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
* **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.
* **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
* **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
* **potrzeby interesu publicznego** – teren planu przeznaczony jest pod funkcję związaną z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie części terenu objętego planem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
* **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci 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 jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie   
i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu, w terminie przewidzianym do składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Projekt planu jest zgodny z Analizą aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została podjęta uchwałą Rady Gminy Dźwierzuty nr XXX/261/21 z dnia 22.06.2021 r.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

**3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.