

# UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia ... 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki

## 1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 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 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

## 2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XVI/119/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki. Obszar położony jest na południowy-wschód od miejscowości Mątki, w bliskim sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Olsztyn Mątki. Obszar częściowo wykorzystywany jest pod eksploatację kruszywa naturalnego. W południowo-wschodniej części, na terenie nieobjętym granicami opracowania, znajduje się istniejące siedlisko (zabudowa mieszkalna). Przedmiotowy teren, w części gdzie nie była prowadzona eksploatacja złoża, jest wykorzystywany rolniczo. Otoczenie terenu stanowią grunty rolne i łąki.

Plan obejmuje powierzchnię ok. 18,6 ha. W jego granicach udokumentowane są dwa złoża kruszywa naturalnego: Mątki IV (ID 10172) oraz Mątki V (ID 17080). W granicach zlokalizowane są również dwa obszary górnicze i dwa tereny górnicze.

Złoże Mątki IV eksploatowane jest na podstawie decyzji koncesyjnej na wydobywanie kopaliny ze złoża z 10 listopada 2005 r., znak: ŚR.II.7412-W/35-2/05 wydanej przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego, zmienionej decyzjami Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. znak: OŚ.GW.7512-8/09, z dnia 20 sierpnia 2012 znak: OŚ-GW.7422.40.2012, z dnia 6 sierpnia 2015 r. znak: GW.7422.56.2015, z dnia 26 listopada 2019 r. znak: GW.7422.87.2019. Złoże Mątki V eksploatowane na podstawie decyzji koncesyjnej na wydobywanie kopaliny ze złoża z dnia 15 marca 2016 r., znak: GW.7422.90.2015 wydanej przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Sporządzenie miejscowego planu ma na celu ustalenie na ww. terenach przeznaczenia pod powierzchnią eksploatację. Eksploatacja złoża metodą odkrywkową na tym obszarze będzie kontynuacją dotychczas prowadzonej działalności.

Na części terenu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr LVIII/357/2014 Rady Gminy Jonkowo z dnia 24 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Ostrołęka – Olsztyn Mątki na terenie gminy Jonkowo (Dz. U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 listopada 2014 r. poz. 3814);
- 2) Uchwała nr XXI/120/08 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Jonkowo w obrębie geodezyjnym 10 Mątki dz. Nr 208 i 210 przeznaczonego pod eksploatację złoża kruszywa naturalnego „Mątki IV” (Dz. U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego nr 166, poz. 2372).

Z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mątki wystąpił właściciel działki. Wniosek dotyczył przeznaczenia terenów w planie miejscowym pod powierzchnią eksploatację złoża kruszywa naturalnego.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) obszary i tereny górnicze, oznaczony symbolem PG;
- 2) teren projektowanych obszarów i terenów górniczych oraz teren obsługi eksploatacji kopalni, oznaczony symbolem PGp;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem EE.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r. W obowiązującym Studium dla terenów objętych opracowaniem wskazano kierunek polityki przestrzennej „PE”- tereny złóż kruszywa naturalnego. Na str. 24 tekstu kierunków Studium wskazano, że kierunek PE obejmuje złoża kruszywa, zarówno udokumentowane jak i spodziewane występowanie tego surowca. *Eksploatacja odkrywkowa złóż kruszywa powinna się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego. Poza terenami wyznaczonymi w studium dopuszcza się możliwość eksploatacji złóż kruszywa po ich udokumentowaniu i opracowaniu planu miejscowego.* Na rysunku kierunków Studium granica opracowania wykracza poza teren PE – na teren otwarty/rolny. Biorąc pod uwagę powyżej przytoczony zapis Studium oraz kształt obowiązującego kierunku – stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo.

### **3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

#### **3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §19-§22 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami PG, PGp, R i EE.

#### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §19-§22 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami PG, PGp, R i EE.

### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu występują obszary górnicze i tereny górnicze w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego: Mątki IV/2 i Mątki V.

W planie wskazano, że wydobywanie kruszywa naturalnego i przeróbka kopalin jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

Przy opracowywaniu projektu planu nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473)**

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Z uwagi na planowane przeznaczenie nie określono liczby stanowisk postojowych, a co za tym idzie – nie ustalono stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3.6 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.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność prywatną.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Na obszarze opracowania zlokalizowane są linie elektroenergetyczne: najwyższego i wysokiego napięcia, stanowiące inwestycje celu publicznego. W planie nie określa się innych potrzeb interesu publicznego.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Z uwagi na przeznaczenie terenu pod powierzchnią eksploatację złoża kruszywa naturalnego, w planie nie ustala się szczegółowych zasad dla sieci infrastruktury technicznej.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

#### **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Jonkowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XVI/119/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 grudnia 2020 r. do 28 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu. Dokumenty były również udostępnione na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy: <http://bip.jonkowo.pl/>

W trakcie wyłożenia, 16 grudnia 2020 r. w godzinach 13<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej. W dyskusji nie uczestniczyły zainteresowane osoby.

Termin na składanie uwag upłynął 11 stycznia 2021 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej (na adres: Urząd Gminy Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo) lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres mailowy: biuropodawcze@jonkowo.pl) z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rada Gminy Jonkowo podjęła Uchwałę Nr XXX/239/2021 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki. W związku z zakwestionowaniem uchwały przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego, zwrócił się on z pismem do Rady Gminy o możliwość dokonania odpowiedniej zmiany uchwały we własnym zakresie. Wprowadzono zmiany zarówno w Uchwale jak i Załączniku nr 1 oraz ponowiono uzgodnienie z Okręgowym Urzędem Górniczym i wyłożenie projektu do publicznego wglądu.

Projekt ponownie wyłożono w dniach od 16 czerwca 2021 r. do 6 lipca 2021 r. w siedzibie Urzędu. Dokumenty były również udostępnione na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy: <http://bip.jonkowo.pl/> (zakładka Planowanie Przestrzenne).

*W trakcie wyłożenia, 1 lipca 2021 r. w godzinach 13<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej. W dyskusji uczestniczyły/nie uczestniczyły zainteresowane osoby.*

*Termin na składanie uwag upłynął 20 lipca 2021 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej (na adres: Urząd Gminy Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo) lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres mailowy: biuropodawcze@jonkowo.pl) z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła/nie wpłynęła żadna uwaga.*

Przyjęcie niniejszej uchwały zgodnie z §24 uchyla Uchwałę Nr XXX/239/2021 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 sierpnia 2021 r.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. Dopuszczono realizację sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem stosownych przepisów odrębnych.

**4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE**

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi. W dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu nie uczestniczyły osoby zainteresowane.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – **analizy ekonomiczne** zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Analizy środowiskowe** wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. **analizy społecznej**.

**5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:**

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym

**dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy na terenie rolniczym, oznaczonym symbolem R. Dopuszczono zabudowę zagrodową. Teren ma dostęp do sieci elektrycznej i sieci telekomunikacyjnej. Obszar oddalony jest od istniejącej zabudowy wsi Mątki o ok. 700 m. Najbliższe siedlisko znajduje się w odległości 300 m od tereny oznaczonego symbolem R.

## **6 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI USTALONYCH W UCHWALE**

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. W uchwale wskazano, że *w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.*

Nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Działki stanowią własność jednego właściciela.

## **7 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest obecnie w opracowaniu.

Z uwagi na planowane przeznaczenie związane z powierzchnią eksploatacją – w planie nie ustala się szczególnych zapisów dotyczących uniwersalnego projektowania.

## **8 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.