

UZASADNIENIE

do uchwały nr V/51/2024 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie
uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr LXI/351/2022 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza.

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

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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Przedmiotowy obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który przeznaczają go pod funkcję mieszkaniowo-usługową: Uchwała nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza w Ostródzie.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok 0,5 ha. Projekt planu ustala dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (ZP). Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostróda. Studium wyznacza dla tego terenu kierunek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Według zapisów studium granice obszarów wyznaczone są orientacyjnie, dopuszczona jest ich modyfikacja na etapie sporządzania planów miejscowych, jednak nie większa niż 30 m od granic obszarów określonych na załączniku graficznym studium. W związku z powyższym oraz z potrzebą włączenia działki objętej planem w obszar Parku Drwęckiego, zastosowano podczas sporządzania MPZP powyższy warunek.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Miejskiej w Ostródzie, graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do planu (załącznik nr 2), 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. oraz zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostróda.

O podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane.

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 miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 02.05.2024 r. do 27.05.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.05.2024 r. za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11.06.2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie 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 terenu.

- **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 §9 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** - w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ochrony.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Dla terenów plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni 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 terenu.
- **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** – obszar planu przeznaczony jest pod zieleni urządzoną, stanowiącą przestrzeń publiczną. Planuje się włączenie obszaru opracowania w teren sąsiadującego z nim bezpośrednio publicznie dostępnego Parku Drwęckiego.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w §9 Uchwały.
- **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. Wyznaczono również czas na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza (przy ul. Świerkowej) jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej i na ich podstawie podjęła ona Uchwałę nr LI/365/2018 z dnia 12 września 2018 roku w sprawie uchwalenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ostróda.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. technikę 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 przewiduje się realizację zadań własnych gminy z zakresu budowy, utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu oraz budowy ścieżek pieszych i rowerowych.

Zadania własne gminy będą finansowane z budżetu Miasta Ostróda lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Miasta Ostróda w finansowaniu ww. zadań własnych zostanie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosowanie do możliwości budżetowych Miasta Ostróda.