

**Uzasadnienie do Uchwały Nr LXXVII/455/2023 Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ostródy dla terenu przy ul. Grunwaldzkiej – etap 1.**

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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. 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 2023r., poz. 977 ze zm.), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3 oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz określenie zasad ochrony krajobrazu w §5.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §5.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – plan wprowadza nakaz uwzględniania uniwersalnego projektowania żadnych przy zagospodarowaniu terenów co wpłynie na realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru osuwania się mas ziemnych oraz zakłady przemysłowe mogące być źródłem zagrożenia dla mieszkańców.
- **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 ustaleniach szczegółowych planu warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.
- **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.
- **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** – plan wskazuje na racjonalne wykorzystanie terenu wraz z wyznaczeniem sposobu obsługi, w tym w zakresie dostępu do dróg publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – 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 wniosków oraz 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. Dodatkowo, plan był przedmiotem rozszerzonych konsultacji społecznych, które wiązały się z zaangażowaniem okolicznych mieszkańców, a także wydłużenia konsultacji społecznych i zorganizowanie dodatkowych spotkań z władzami miasta, urzędnikami oraz podmiotem przygotowującym projekt planu.
- **zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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**
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do planu nie zostały złożone żadne uwagi.
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.
- **Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.**
- **Wpływ na finanse publiczne** – zgodnie z prognozą skutków finansowych, w związku z tym że teren objęty planem zostanie przekształcony w umiarkowany sposób względem przeznaczenia w dotychczas obowiązującym planie miejscowym wpływ na budżet miasta będzie niewielki ale pozytywny

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Ostródzie niniejszej uchwały jest uzasadnione.