

## Uzasadnienie

### do uchwały Nr XXVIII/261/2026 Rady Miejskiej w Ostródzie

z dnia 27 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda dla terenu przy ul. Marszałka Piłsudskiego 4

#### 1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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.

**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 2026 r., poz. 538), tj.:

• **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

• **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 §4 i 5.

• **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan, w szczególności w § 5 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.

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

• **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

• **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – w §4 plan wprowadza nakaz zagospodarowania z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania, czyli z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

W obszarze planu nie występują udokumentowane tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

• **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan 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 dotyczy terenu szkoły służącej zaspokajaniu dostępu do edukacji dla okolicznych mieszkańców.

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w §8 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, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, umożliwienie składania wniosków oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych dla projektu 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 konsultacji społecznych uwagi nie wpłynęły.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, wymagane odpowiednimi przepisami. W związku z zakresem planu odstąpiono od sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko

**Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.**

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