

Uzasadnienie do uchwały Nr XXXIII/178/2020 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 29 września 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza sporządzona została w związku z realizacją Uchwały Nr VII/56/2019 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 19 kwietnia 2000 r. Na przedmiotowym terenie została wyznaczona funkcja mieszkaniowa. Celem zmiany planu jest polepszenie funkcjonalności planowanego Parku Drwęckiego poprzez zapewnienie dostępu od strony Parkowej.

Obszar planu obejmuje tereny położone w mieście Ostróda, przy ulicy Parkowej o powierzchni ok. 0,2 ha.

Plan wprowadził na przedmiotowym terenie funkcje: infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz sportu i rekreacji.

Przeznaczenie terenu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w dokumencie Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Zgodnie z Uchwałą Nr VII/56/2019 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 29 marca 2019 r. oraz granicą obszaru opracowania przedstawioną na załączniku graficznym do ww. uchwały, sporządzony został projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej w formie uchwały Rady Miejskiej w Ostródzie, graficznej (załącznik nr 1 do uchwały) oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. oraz zgodnie z zapisami Zmiany 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. W określonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wnioski, które wpłynęły od instytucji zostały przeanalizowane i uwzględnione przez Burmistrza Miasta Ostróda.

Projekt planu został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe jednostki przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie z nich wypowiedziały się pozytywnie w kwestii przyjętych rozwiązań.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu z powodu braku ogłoszenia w lokalnej prasie na etapie pierwszego wyłożenia.

Projekt planu został wyłożony po raz pierwszy w terminie od 22.06.2020 r. do 13.07.2020 r., po raz drugi od 10.08.2020 r. do 31.08.2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Ostróda. Pierwsza dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 01.07.2020 r., zaś druga 26.08.2020 r. Każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W pierwszym i drugim wyznaczonym terminie, tj. do dnia 27 lipca 2020 r. oraz do 14 września 2020 r. do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie osiedli: Drwęckiego i Mrongowiusza uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), poprzez wprowadzenie ustaleń i zasad w zakresie zagospodarowania przestrzennego, 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, 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** - w obrębie obszaru planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- **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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami** - w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Teren funkcjonalny oznaczony symbolem W-K nie podlega ochronie akustycznej. 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. Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych 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. Projekt sporządzony został dla terenów będących przedmiotem własności osoby prawnej, na wniosek Miasta Ostróda i zgodnie z jej postulatami.
- **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** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §9 Uchwały. Tereny funkcjonalne przeznaczone są pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji oraz infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, zaspokajając potrzeby społeczne.
- **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, 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.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 ze 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 Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

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

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

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, Ponadto, zastosowana została technika 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 miasta

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 miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Teren objęty opracowaniem planu stanowi własność osoby prawnej. W granicach opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje należące do zadań własnych gminy miejskiej Ostróda z zakresu:

- budowy, utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu,
- zagospodarowania i utrzymania terenu funkcjonalnego 1US.

Finansowanie inwestycji dotyczących przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych w ramach istniejących sieci infrastruktury technicznej będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Miasta Ostróda wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Finansowanie ww. inwestycji należących do zadań własnych miasta, realizowane będzie na podstawie projektów budowlanych i kosztorysów, z uwzględnieniem możliwości finansowych miasta, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Miasta Ostróda, a także z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych, w trybie przepisów o finansach publicznych.