

**Uzasadnienie do uchwały Nr XL/216/2021 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 23 lutego 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki - „Białe Koszary”.**

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 2020r., poz. 293 ze zm.), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4, oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – 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 w tym uwzględnienie uniwersalnego projektowania** – plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- **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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **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 docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – plan obejmuje fragment historycznej zabudowy miasta o wysokiej wartości kulturowej i istotne dla społeczności lokalnej, co skutkowało objęcie większości tego terenu obszarem przestrzeni publicznej. Wymagania związane z ochroną przestrzeni publicznej zawarte są w §7 uchwały.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – obszar w granicach planu jest w pełni uzbrojony, nie mniej jednak w planie, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, wyznacza się możliwość, realizację sieci, przyłączy 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 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, 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.
- Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.

- Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda.
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że plan będzie miał nieznaczny wpływ na budżet miasta.
- W trakcie procedury planistycznej, w ustawowo określonych terminach, do planu wpłynął jeden wniosek, w którym wniesiono o wprowadzenie placu zabaw, terenów zielonych obsadzonych drzewami i wyposażonych w ławki oraz przeznaczenie budynków pogarażowych na cele publiczne. Wniosek został uwzględniony w części. Place zabaw, zieleni oraz mała architektura (ławki) są dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki pogarażowe stanowią własność prywatną, które aby zrealizować w nich usługi publiczne należałoby wywłaszczyć co nadmiernie obciążałoby budżet miasta.  
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, w której wniesiono o zwiększenie minimalnej liczby miejsc postojowych oraz obniżenie wysokości nowoprojektowanych budynków. Uwaga nie została uwzględniona.
- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.
- 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.

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