

Uzasadnienie

do projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bartoszyce, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXX/191/2020 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 października 2020r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zmienionej uchwałą Nr LXV/408/2023 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/191/2020 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy ulicą Gdańską, od wschodu ulicą Rotmistrza Witolda Pileckiego i granicą projektowanego terenu zabudowy jednorodzinnej, od południa rzeką Łyną, terenami zieleni i projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz granicami projektowanej drogi KD.07-L15 i ciągu pieszego w obowiązującym planie miejscowym, od zachodu ciekim wodnym. Teren planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce uchwalonego uchwałą Nr XLV/262/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 22 maja 2006 r., Nr 66, poz. 1218).

Łączna powierzchnia terenów objętych projektem przedmiotowego planu wynosi około 25,51 ha.

3. Cele opracowania.

Celem opracowania miejscowego planu jest w szczególności:

- a) dostosowanie funkcji (przeznaczenia) terenów do możliwości inwestycyjnych;
- b) korekta rozwiązań komunikacyjnych wynikłych ze zmiany nadrzędnego układu komunikacyjnego;
- c) korekta ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki.

4. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych, a także urządzeń technicznych;
- c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie:
 - ✓ stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
 - ✓ obowiązku przyłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
 - ✓ zakazu lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ✓ zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w tym potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania.
- e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

- f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
 - g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń w tym do przepisów przeciwpożarowych;
 - h) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne;
 - i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miasta Bartoszyce, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
 - k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) przeprowadzając ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji założeń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, poprzez wykorzystanie sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.
- 1) Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce tereny opracowania planu miejscowego znajdują się w większości w granicach wydzielenia oznaczonego symbolem M – Tereny zabudowy mieszkalno – usługowe – projektowane.
W projekcie planu przewidziano zabudowę wzdłuż dróg publicznych, które umożliwiają obecnym jak i przyszłym użytkownikom w tym przedsiębiorstwom skorzystanie z transportu zbiorowego. Istniejące w sąsiedztwie opracowania drogi publiczne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
 - 2) Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Bartoszyce zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 3) Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący system komunikacyjny;
 - b) umożliwiono połączenie projektowanych dróg z układem zewnętrznym umożliwiając maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
 - c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez wyznaczenie nowych dróg.

5. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Bartoszyce w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce oraz planów miejscowych tj. z uchwałą Nr XV/78/2015 z dnia 29 października 2015 r. Rady Miasta Bartoszyce w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce. Zgodnie z wynikami przedmiotowej analizy wskazano między innymi, że należy opracować miejscowe plany oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie uniwersalnego projektowania wskazano, że kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym oraz

wskazano konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy został oceniony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce”.