

Uchwała Nr XXXVII/308/2021

Rady Gminy Ostróda

z dnia 21 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXV/202/2020 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda, Rada Gminy Ostróda, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, uchwała co następuje:

Rozdział I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Ostróda**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo- literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat);
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat);
- 7) obszaru stanowiska archeologicznego;

8) granicy strefy ochrony archeologicznej.

3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu stanie się główną i dominującą formą zagospodarowania tego terenu,
 - b) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym,
 - c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
 - d) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,

- e) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- f) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
- g) **usługach turystycznych** - należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach o usługach turystycznych i hotelarskich;
- h) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział III PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 4) **UT** – teren zabudowy usług turystycznych;
- 5) **R** – teren rolniczy;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **Wr** – tereny rowów melioracyjnych;
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz niezbędnych do prawidłowej realizacji funkcji terenów funkcjonalnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
- dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MWU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UT** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.
2. Ustala się, że teren planu położony jest poza granicami obszarów objętych prawną ochroną przyrody.
3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
- obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia publiczna droga gminna przyległa do terenu planu poprzez drogi publiczne oznaczone w planie symbolami **KDD** oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**;
 - Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden segment mieszkalny w przypadku realizacji zabudowy szeregowej.
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MW** ustala się minimum 1,2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonego w planie symbolem **MWU** ustala się:
 - minimum 1,2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - minimum 2,0 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - minimum 2,0 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni budynku usługowego;
 - w przypadku realizacji zabudowy usług publicznych minimum 2,0 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - dla terenu usług turystycznych oznaczonego w planie symbolem **UT** ustala się:
 - minimum 1,0 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe;
 - minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 stanowisko do ustawienia namiotu albo 1 domek kempingowy;
 - minimum 5,0 miejsc postojowych na 1 obiekt sportowy;
 - ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej działki;

6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDW** i **KDD** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MW**, **MWU**, **UT**, **ZP** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków lub na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem stref kontrolowanych, w odległościach wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Dla obszaru stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie oznaczonym w planie symbolem UT ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej, zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

2. Dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu, w granicach jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz raz na 100 lat, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w granicach występowania obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się obszar zabytku archeologicznego o nr VI (AZP 26-56/16), wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) nakazuje się ochronę zabytku archeologicznego oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w jego obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) granica występowania obszaru zabytku archeologicznego wyznacza jednocześnie strefę ochrony archeologicznej;
- 4) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, jak dla zabytku archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) obszar opracowania planu graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) na terenie sąsiadującym z Kanałem Elbląskim wszelką działalność regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

- 1) pasy drogowe dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami **KDD**,
- 2) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonej w planie symbolem **ZP**,

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **MN** dla zabudowy w formie szeregowej – 180 m²;
 - b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **MW, MWU** – 2000 m²;
 - c) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **UT** – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **MN** – 7 m;
 - b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **MW, MWU** – 30 m;
 - c) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **UT** – 40 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się;
- 4) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych na pozostałych terenach funkcjonalnych.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dojsć i dojazdów.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, MW** – 10%,
- 2) dla pozostałych terenów funkcjonalnych – 0,01%.

Rozdział IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MN, 2MN**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:

- a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów małej architektury.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy szeregowej,
 - b) budynki garażowe realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - c) budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub zespolone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1 (10%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce bieli, beżu, szarości;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce bieli, beżu, szarości;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego.

- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej –180 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MW

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MW, 2MW, 3MW**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsce postojowych,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą;
 - b) garaże realizować w bryle budynku wielorodzinnego, na kondygnacji podziemnej,
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - d) dojeżdża i dojazdy oraz miejsca postojowe realizować jako utwardzone,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 15,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach płaski o nachyleniu do 5° kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce bieli, beżu, szarości.
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 4,0 m,

- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 7) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MWU

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MWU**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) w ramach usług nieuciążliwych dopuszcza się realizację usług publicznych,
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą;
 - b) lokale usługowe realizować na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą lub budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym,
 - d) garaże realizować w bryle budynku wielorodzinnego, usługowego, na kondygnacji podziemnej,
 - e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - f) dojeżdża i dojazdy oraz miejsca postojowe realizować jako utwardzone,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi :
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 15,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,

- c) dach płaski o nachyleniu do 5° kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce bieli, beżu, szarości.
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12,0 m,
 - b) dach płaski o nachyleniu do 5° kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce bieli, beżu, szarości.
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 9) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym UT.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1UT**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystycznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) pól namiotowych, biwakowych, kempingowych;
 - b) obiektów i urządzeń sportowych;
 - c) obiektów higieniczno-sanitarnych;
 - d) miejsc postojowych,
 - e) wiat i altan,
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) dojść i dojazdów;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki usług turystycznych realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) obiekty sportowe, higieniczno-sanitarne realizować jako wolnostojące,
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%;

- b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15 (15%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,30;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych oraz obiektów sportowych i higieniczno-sanitarnych:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 8,0 m,
 - b) dach płaski o nachyleniu do 5° kryty papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce beżu, szarości, bieli;
- 6) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m².

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym R.

Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1R**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rolniczy;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZP

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ZP**, **2ZP**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) plaż i kąpielisk,
 - c) altan,
 - d) obiektów małej architektury,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 90%;
- 4) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 5) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 4,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **3ZP** do **6ZP**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) altan,
 - c) obiektów małej architektury,
- 3) ścieżki piesze i rowerowe należy realizować o nawierzchni przepuszczalnej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 85%;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 6) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 4,0 m.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi Wr

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów melioracyjnych;
- 2) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDW

Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDD

Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDD, 2KDD**:

- 5) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDD, 2KDD** – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **1KDD** projektuje się plac do zawracania pojazdów;
- 9) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda

Janusz Sadowski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 4 uwagi, składające się z kilku podpunktów każda, które Rada Gminy Ostróda rozstrzyga w następujący sposób:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	26.05.2021	Stowarzyszenie „Zwykłe Szmargdowa” Szmargdowa 17 14-100 Wałdowo	1. Wniosek o zmianę w podstawie prawnej projektu uchwały informacji, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.				x		x	1. Do publicznego wglądu wyłożony został projekt planu, który opracowywany jest równocześnie ze zmianą studium, z którą będzie musiał być zgodny w chwili uchwalenia. Jak wskazuje się w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Zgodność planu miejscowego ze studium musi natomiast bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez Radę Gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu
2.	27.05.2021	Stowarzyszenie Kamieni Szlachetnych ul. Diamentowa 21 14-100 Wałdowo	Planowana zmiana studium, która w chwili obecnej jest procedowana i nie jest znany jej końcowy kształt, uznana została za podstawę prawną przyjęcia projektu planu. Miejscowy plan nie może naruszać ustaleń studium obowiązującego, a nie hipotetycznego, co według składających uwagę stanowi rażące naruszenie prawa materialnego.							

									zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy).	
			2. W projekcie planu brak załącznika nr 4. Wniosek o przedstawienie zasadności uchwalania danych przestrzennych sporządzonych dla planu i podanie podstawy prawnej. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak takiego wymogu.					x	x	2. Sporządzenie danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznika do uchwały przyjmującej dany akt wynika z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu stworzenie danych przestrzennych zawierających elementy wskazane przez ustawodawcę nie jest możliwe, gdyż główne elementy danych przestrzennych sporządza się dopiero na końcowym etapie procedury planistycznej. Zgodnie z art. 67c ww. ustawy zbiór danych przestrzennych podlega udostępnieniu najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym aktu.
			3. Wniosek o wyjaśnienie, co oznacza brak występowania uwarunkowań w zapisie par. 2 ust. 5 projektu uchwały: „Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów” oraz informacje, o jakie uwarunkowania chodzi. Całkowity brak sensu zapisu.					x	x	3. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W przedmiotowym projekcie miejscowego planu nie ma wskazań do ich określania, wobec czego zawarto stosowną informację o braku uwarunkowań do ich wprowadzenia w projekcie.
			4. Wniosek o ujednoczenie zapisów dotyczących: definicji terenu funkcjonalnego zawartej w par. 3 ust. 1 lit b) i par. 4 projektu uchwały oraz na załączniku graficznym. Zapisy zawarte w ww. paragrafach i na załączniku są niespójne.					x	x	4. Uwaga niezasadna – nie ma rozbieżności pomiędzy definicją zawartą w uchwale, a załącznikiem graficznym. W definicji opisane zostało co należy rozumieć poprzez teren funkcjonalny, natomiast na rysunku planu poszczególne tereny funkcjonalne zostały oznaczone danym kolorem i symbolem oraz wydzielone za pomocą linii rozgraniczających

									poszczególne tereny.	
			5. Wniosek o uzupełnienie zapisów par. 6 ust. 1 pkt 1 „Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” o zasady ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, gleb, wód, obszarów wodno-błotnych, chronionych siedlisk przyrodniczych, w tym siedlisk Natura 2000, lasów, obszarów zadrzewionych i gatunków chronionych. Opisane zasady są wybiórcze i nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu środowiska oraz są niespójne z rozwianiami i zasadami ustalonymi w studium i opisanymi w pkt. 5 prognozy sporządzonej dla planu, gdzie zaproponowano różne zasady ochrony.					x	x	5. W przywołanym paragrafie zawarto niezbędne elementy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu planu, w tym odpowiedzialne za kwestie środowiskowe, nie wskazały konieczności uzupełnienia zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i wprowadzania zmian w par. 6. Ponadto wielokrotne wizje lokalne nie doprowadziły do stwierdzenia, iż na przedmiotowym terenie znajdują się siedliska roślin, zwierząt i grzybów objęte ochroną prawną. Należy również podkreślić, iż dla zachowania terenów cennych przyrodniczo i obszarów wodno-błotnych w projekcie planu pozostawia się bez możliwości zabudowy tereny w pasie ok. 40m wzdłuż rowu melioracyjnego.
			6. Wniosek o ujednoczenie zapisów odnośnie oznaczenia symboli literowych w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a-d (dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych) z oznaczeniami na załączniku graficznym.					x	x	6. Uwaga niezasadna - w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a-d dotyczącym dopuszczalnych poziomów hałasu, dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określonych w projekcie planu i wymienionych za pomocą symboli literowych (MN, MW, MWU, UT) wskazano, iż obowiązują poziomy hałasu jak dla rodzajów terenów wynikających z tabeli zamieszczonej w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zarówno organy ochrony sanitarnej, jak i środowiska nie miały zastrzeżeń do zawartych w projekcie planów zapisów dotyczących ustaleń ochrony przed hałasem.
			7. Wniosek o wyjaśnienie zapisu w par. 6 ust. 2, w jaki sposób plan „ustala, iż teren planu położony jest poza					x	x	7. Za pomocą użytego sformułowania określono, że obszar objęty planem położony jest poza granicami prawnych form

		granicami obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody”. Położenie w granicach form ochrony przyrody jest faktem, a nie ustaleniem, które reguluje plan miejscowy.						ochrony przyrody. Ustalenia w projekcie planu dokonano na podstawie informacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody. Zarówno organy opiniujące projekt planu w zakresie ochrony przyrody, jak i wojewoda nie mają zastrzeżeń do tego sformułowania stosowanego powszechnie w uchwałach, jak również z jego interpretacją merytoryczną.
		8. Wniosek o ujednoczenie zapisów w par. 8 uchwały z załącznikiem graficznym – zapisy symboli w uchwale nie odpowiadają symbolom w załączniku graficznym.				x	x	8. Uwaga niezasadna – nie ma rozbieżności pomiędzy zapisem symboli w par. 8 uchwały i oznaczeniami na załączniku graficznym.
		9. Wniosek o wpisanie w par. 10 właściwych zakazów zabudowy i ograniczeń w użytkowaniu – zakazu wycinki drzew i krzewów, zabudowy cennych przyrodniczo obszarów wodno-błotnych, zabudowy terenów leśnych na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś, zabudowy gleb organicznych i zbiorników wodnych na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś – według składających uwagę w tym punkcie powinny zostać narzucone ograniczenia przez autorów planu po to, aby uzyskać oczekiwany efekt przestrzenny. Proponowane zapisy są spójne z obowiązującym studium, dlatego zmiana planu musi odzwierciedlać zapisy obowiązującego studium, a nie rozwiązań hipotetycznych dopiero procedowanych. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby organiczne i zbiorniki wodne podlegają ochronie, czego w ogóle nie				x	x	9. Projekt planu został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Wprowadzone ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, w tym zakazy zabudowy zostały określone w oparciu o występujące na danym terenie uwarunkowania oraz obowiązujące dla nich przepisy prawa. Określanie ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów, w tym określenie zakazu zabudowy, powinno wynikać z przepisów wyższego rzędu i nie przekraczać władztwa planistycznego przez gminę. Niemniej jednak w projekcie planu zawarte zostały niezbędne zasady ochrony środowiska i przyrody, a znaczne tereny porośnięte drzewami i krzewami oraz obszary wodno-błotne zostały zachowane w stanie istniejącym, jako obszary zieleni.

			uwzględniono w zapisach miejscowego planu.							
			10. Wniosek o wykreślenie par. 13 ust. 3 określającego parametry działek uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału nieruchomości, gdyż stoi w sprzeczności z ust. 1 par. 13, gdzie napisano, że nie ustala się obszarów scalenia i podziału nieruchomości. Zapisy z par. 13 powinny być spójne.				x		x	10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości wynikają z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami i są obligatoryjnym elementem w planie miejscowym. Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, natomiast istnieją zgodnie z przepisami odrębnymi inne możliwości przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości i wówczas zawarte w planie parametry planistyczne stanowią wytyczne dla tej procedury.
			11. Wniosek o ujednoczenie zapisów w par. 14 uchwały z załącznikiem graficznym – zapisy symboli w uchwale nie odpowiadają symbolom w załączniku graficznym.				x		x	11. Uwaga niezasadna – nie ma rozbieżności pomiędzy zapisem symboli w par. 14 uchwały i oznaczeniami na załączniku graficznym. Zastosowane w par. 14 oraz na załączniku graficznym symbole nie budzą wątpliwości interpretacyjnych.
			12. Wniosek o zmianę zapisu par. 16 ust. 1 pkt 5 lit a), dotyczącego wysokości zabudowy dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, na: „wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej niż 10,0 m”. Takie ustalenia będą zgodne z zapisami studium, w którym dopuszcza się zabudowę rezydencjonalną jednorodzinną oraz będzie w zgodzie z założeniami urbanistycznymi, i będzie stanowić kontynuację zagospodarowania terenów sąsiednich. Zabudowa wielorodzinna o charakterze szeregowej w proponowanej				x		x	12. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie jest dopuszczona w studium. Zgodnie z jego zapisami, wysokość budynków w zabudowie wielorodzinnej powinna zawierać się w przedziale 3 – 4 kondygnacji. Dlatego też dopuszczona wysokość zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 15m, jest zgodna ze studium.

		wysokości będzie uzupełnieniem istniejących funkcji i będzie wkomponowywała się w lokalny krajobraz oraz nie przyczyni się do negatywnych zmian w zakresie wód podziemnych.							
		13. Wniosek o zmianę zapisu par. 17 ust. 1 pkt 6 lit a), dotyczącego wysokości zabudowy dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi, na: „wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej niż 10,0 m”. Takie ustalenia będą zgodne z zapisami studium, w którym dopuszcza się zabudowę rezydencjonalną jednorodziną oraz będzie stanowić kontynuację zagospodarowania terenów sąsiednich. Zabudowa wielorodzinna o charakterze szeregowej w proponowanej wysokości będzie uzupełnieniem istniejących funkcji i będzie wkomponowywała się w lokalny krajobraz oraz nie przyczyni się do negatywnych zmian w zakresie wód podziemnych.				x		x	13. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie jest dopuszczona w studium. Zgodnie z jego zapisami, wysokość budynków w zabudowie wielorodzinnej powinna zawierać się w przedziale 3 – 4 kondygnacji. Dlatego też dopuszczona wysokość zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 15m, jest zgodna ze studium.
uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko									
		1. W odniesieniu do pkt. 1.3 prognozy oddziaływania na środowisko - wniosek o wykonanie badań przyrodniczych metodycznie zgodnych z obowiązującymi wytycznymi GIOŚ i najlepszą wiedzą naukową. Metody badawcze zastosowane do tak ważnego dokumentu, jakim jest prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie obejmują metod naukowych				x		x	1. Wybór metody opracowania prognozy należy do osoby sporządzającej ten dokument. Instytucje odpowiedzialne za opiniowanie dokumentu prognozy (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie i Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie) nie miały zastrzeżeń do wybranej metody opracowania.

		<p>stosowanych w zakresie badań flory i fauny. Ogólnikowe metody opisowe nie stanowią podstawy do właściwego rozpoznania zasobów przyrodniczych analizowanych obszarów, tym samym nie dają podstaw do waloryzacji, a następnie do właściwej analizy oddziaływania planowanych kierunków zagospodarowania. Niezastosowanie metod badawczych przy inwentaryzacji przyrodniczej nie dają podstaw do właściwej oceny wpływu planowanych kierunków zagospodarowania na środowisko przyrodnicze. Dopiero właściwe i metodycznie wykonane badania dają faktyczny obraz, gdzie na badanym terenie występują cenne siedliska przyrodnicze, gatunki chronione i inne elementy środowiska wymagające szczególnej ochrony, a to daje podstawy do analiz wpływu planowanych kierunków zagospodarowania na przyrodę, pozwala zidentyfikować zagrożenia i daje podstawy do oceny w jakim zakresie będzie oddziaływanie na te elementy.</p>							
		<p>2. W odniesieniu do pkt. 2.1 prognozy oddziaływania na środowisko - wniosek o uzupełnienie prognozy w zakresie szczegółowego rozpoznania poszczególnych obszarów zidentyfikowanych w okolicach wsi Wałdowo, a w szczególności przedstawienie rzetelnych wyników badań wykonywanych metodycznie w odniesieniu do agrocenoz, mokradeł, strefy brzegowej jeziora Drwęckiego, zbiornika wodnego oraz zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, które występują na działkach</p>				x		x	<p>2. Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie. Obie te instytucje zaopiniowały dokument prognozy, nie wnosząc uwag co do szczegółowości przeprowadzonych badań i samej treści prognozy.</p>

		<p>141/159, 141/162 obręb Mała Ruś. Charakterystyka przyrodnicza w prognozie opisana jest w sposób ogólny dla całej gminy. Teren opracowania planu opisano jednym zdaniem. Zdjęcia nr 3, 4 i 5 zawarte w prognozie obrazują tereny cenne przyrodniczo, które autor prognozy całkowicie pomija. Dopiero prawidłowa inwentaryzacja przyrodnicza pozwoli na właściwą ocenę stopnia oddziaływania planowanych zmian na przyrodę tego terenu.</p>							
		<p>3. Wniosek o właściwą analizę występowania gleb chronionych zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w pkt 2.2 prognozy brak jest analizy terenu działek 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś pod kątem występowania gleb organicznych i zbiorników wodnych. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych tereny te podlegają ochronie, czego nie uwzględniono w prognozie oraz zapisach projektu planu. W uwadze zawarty został fragment mapy glebowo-rolniczej obrazujący występowanie gleb torfowych i wód na obszarze opracowania planu. Autorzy prognozy pomijają występowanie lasów olsowych i łęgowych, wielu gatunków zwierząt chronionych, w celu osiągnięcia zamierzonego celu.</p>				x		x	<p>3. Prognoza została zaopiniowana przez właściwe instytucje tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, zgodnie z uzgodnionym przez nie zakresem i stopniem szczegółowości informacji w prognozie. Żadna z instytucji nie wносиła o uzupełnienie czy uszczegółowienie prognozy we wskazanym zakresie.</p>
		<p>4. W odniesieniu do pkt. 2.3 prognozy oddziaływania na środowisko - wniosek o właściwą analizę wód powierzchniowych i podziemnych w zakresie ich</p>				x		x	<p>4. Prognoza została zaopiniowana przez właściwe instytucje tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w</p>

		<p>występowania na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś oraz na terenach przyległych objętych planowanymi zmianami. W prognozie przedstawiono opis wód w odniesieniu do całej gminy. Teren dz.141/159, 141/162, 141/156 powinien zostać szczegółowo przeanalizowany pod kątem występowania wód powierzchniowych i podziemnych w kontekście planowanych zmian. Cała opisowa część pkt 2.3 dotyczyła całej gminy Ostróda zakończona jednym zdaniem <i>Obecnie na obszarze badań nie występują żadne źródła zanieczyszczeń, które mogły by wpłynąć negatywnie na stan wód podziemnych.</i> W opisie tego terenu nie odniesiono się do pierwszego poziomu wodonośnego bardzo ważnego z uwagi na zasilanie okolicznych wód powierzchniowych. Przerwanie i zaburzenie ciągłości warstw wodonośnych może doprowadzić do zaniku wód powierzchniowych zasilanych przez wody podziemne.</p>							Olsztynie, zgodnie z uzgodnionym przez nie zakresem i stopniem szczegółowości informacji w prognozie. Żadna z instytucji nie wносиła o uzupełnienie czy uszczegółowienie prognozy we wskazanym zakresie.
		<p>5. W odniesieniu do pkt. 2.4 prognozy oddziaływania na środowisko „Flora” - Brak gatunków roślin stwierdzonych na przedmiotowym terenie .</p>				x		x	5. Prognoza oddziaływania na środowisko poddana była ocenie m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, który nie wniósł o uzupełnienie dokumentu w przedmiotowym aspekcie.
		<p>6. W odniesieniu do pkt. 2.4 prognozy oddziaływania na środowisko „Flora” - wniosek o przedstawienie badań florystycznych i fitosocjologicznych przez osobę z odpowiednimi kompetencjami, wykonanie badań metodycznie, z najlepszą</p>				x		x	6. Autor prognozy oddziaływania na środowisko spełnia wymagania, o których mowa a art. 74a Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wobec czego jest osobą

		<p>dostępna wiedzą naukową, co pozwoli na właściwą ocenę oddziaływania wprowadzonych zmian na siedliska i gatunki, w tym chronione prawem polskim i europejskim. Ogólna charakterystyka szaty roślinnej całej gminy nie może stanowić podstawowego źródła analizy oddziaływania planowanych zmian na szatę roślinną i zbiorowiska roślinne. Zapisy zawarte na końcu punktu 2.4 są gołosłowne i nie poparte żadnymi dowodami naukowymi. Zapis ten śmiało można zastosować do każdego terenu na obszarze gminy Ostróda, co uczynił autor prognozy, o czy świadczą zapisy pkt 2.4 w przedmiotowym opracowaniu „Z przeprowadzonej wizji terenowej wynika, iż obszar opracowania to teren o krajobrazie antropogenicznym. Zachowania tu roślinność to głównie roślinność niska, zakrzaczenia i zadrzewienia, a także roślinność związana z krajobrazem rolniczym. Po przeprowadzeniu wizji terenowej stwierdzono, iż roślinność występująca na obszarze badań nie przedstawia wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, a także nie charakteryzuje się szczególnie wysokim stopnie różnorodności gatunkowej.” oraz dokładnie taki sam zapis w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Samborowo, gmina Ostróda w pkt. 2.4 str. 30 „Z przeprowadzonej wizji terenowej wynika, iż obszar</p>							<p>uprawnioną do sporządzenia dokumentów prognoz oddziaływania na środowisko. Prognoza została zaopiniowana przez właściwe instytucje tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie. Żadna z instytucji nie wносиła o uzupełnienie czy uszczegółowienie prognozy o wskazane w uwadze elementy oraz dodatkowe opracowania i badania.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>opracowania to teren o krajobrazie antropogenicznym. Zachowania tu roślinność to głównie roślinność niska, zakrzaczenia i zadrzewienia, a także roślinność związana z krajobrazem rolniczym. Po przeprowadzeniu wizji terenowej stwierdzono, iż roślinność występująca na obszarze badań nie przedstawia wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, a także nie charakteryzuje się szczególnie wysokim stopnie różnorodności gatunkowej.”</p> <p>Dopiero prawidłowo przeprowadzone badania pozwolą na określenie wpływu planowanych zmian na przyrodę tego terenu. Wstępne badania florystyczne i fitosocjologiczne wykonane przez dr L. Rutkowskiego wykazały w okolicach wsi Wałdowo na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś występowanie siedliska Natura 2000 91E0, czego autor opracowania nie wziął pod uwagę.</p>							
		<p>7. Odnośnie punktu 2.4 str. 30 prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącego fauny – wniosek o przeprowadzenie badań metodycznie przez osoby o odpowiednim wykształceniu, wiedzy i doświadczeniu. Wyniki uzyskane w ramach badań powinny dotyczyć obszarów, dla których wprowadza się zmiany, co pozwoli na właściwą ocenę oddziaływania wprowadzanych zmian na siedliska i gatunki, w tym gatunki chronione prawem polskim i europejskim. W punkcie tym opisano ogólne informacje o zwierzętach występujących na terenie całej gminy. Całkowity brak</p>				x		x	<p>7. Autor prognozy oddziaływania na środowisko spełnia wymagania, o których mowa a art. 74a Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wobec czego jest osobą uprawnioną do sporządzenia dokumentów prognoz oddziaływania na środowisko. Prognoza została zaopiniowana przez właściwe instytucje tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie. Żadna z instytucji nie wniosła o uzupełnienie czy</p>

		<p>informacji o faunie obszarów podlegających zmianie. Brak rzetelnych badań i danych nie pozwala na właściwą ocenę zgodną z art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wstępne badania wykonane przez dr T. Brauze i mgr P. Stopińskiego wykazały, że w okolicach wsi Wałdowo występują siedliska będące miejscem rozrodu wielu grup systemowych zwierząt.</p>							uszczegółowienie prognozy.
		<p>8. W odniesieniu do pkt. 2.6 prognozy oddziaływania na środowisko „Obszary chronione” - wniosek o rzetelną analizę w zakresie form ochrony przyrody, a w szczególności w odniesieniu do ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów poprzedzonych metodycznymi badaniami naukowymi wraz z przedstawieniem wyników badań.</p>				x		x	<p>8. Prognoza została zaopiniowana przez właściwe instytucje tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, zgodnie z uzgodnionym przez nie zakresem i stopniem szczegółowości informacji w prognozie. Żadna z instytucji nie wносиła o uzupełnienie czy uszczegółowienie prognozy we wskazanym zakresie.</p>
		<p>9. Wniosek o wyjaśnienie, na jakiej podstawie autor prognozy stwierdził, że teren badań znajduje się poza wszelkimi formami ochrony przyrody. Autor opracowania pominął ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów. Stwierdzenie zawarte w prognozie zgodnie z powyższym rysunkiem obszar opracowania położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody. Bezpośrednio przyległe obszary chronione to: Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, Rezerwat – Rzeka Drwęca i Specjalny</p>				x		x	<p>9. Na podstawie dokumentacji w postaci map opracowywanych przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska stwierdzono, że obszar opracowania planu nie znajduje się w zasięgu żadnej prawnej formy ochrony przyrody. Ponadto w otrzymanym wniosku do sporządzanego planu od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nie zaznaczono informacji o występowaniu na tym terenie gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także ich siedlisk objętych prawną formą ochrony przyrody.</p>

		<p><i>Obszar Ochrony Natura 2000 Dolina Drwęcy</i>, dotyczy tylko i wyłącznie obszarowych form ochrony przyrody a nie wszystkich form ochrony. Jak wskazano wyżej na terenie tym występują chronione gatunki zwierząt w stosunku do których zakazuje się niszczenia ich siedlisk, miejsc rozrodu, umyślnego zabijania i wielu innych działań określonych w par 6 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na przedmiotowym terenie występują chronione gatunki zwierząt oraz siedliska Natura 2000 i lasy łęgowe.</p>							
		<p>10. W odniesieniu do pkt. 2.7 prognozy oddziaływania na środowisko „Inne formy ochrony przyrody” - wniosek o wyjaśnienie, na jakiej podstawie wyznaczono formę ochrony przyrody „Zielone Płuca Polski” i korytarze ekologiczne. W prognozie zostały one opisane jako formy ochrony przyrody, co jest sprzeczne z ustawą o ochronie przyrody. Całkowicie natomiast pominięta została analiza gatunków chronionych zwierząt i roślin, które występują na obszarach planowanych do zmian na terenie działek 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś. W tym przypadku po raz kolejny uwidacznia się brak wiedzy merytorycznej z zakresu ochrony przyrody autora opracowania.</p>				x		x	<p>10. Prawne formy ochrony przyrody zostały wymienione na wstępie rozdziału <i>Obszary chronione</i>, wśród nich nie znajdują się Zielone Płuca Polski oraz korytarze ekologiczne. Zostały one opisane jako inna forma ochrony, a nie forma ochrony wynikająca z przepisów Ustawy o ochronie przyrody, jak błędnie zarzucają to składający uwagę.</p>
		<p>11. W odniesieniu do pkt. 3.3 prognozy oddziaływania na środowisko „wody powierzchniowe i podziemne” - wniosek o właściwą analizę stanu jakościowego i ilościowego wód</p>				x		x	<p>11. Prognoza została zaopiniowana przez stosowne instytucje tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, zgodnie z</p>

		<p>powierzchniowych i podziemnych w zakresie występowania na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś oraz na terenach przyległych, objętych planowanymi zmianami. W prognozie przedstawiono opis stanu wód powierzchniowych i podziemnych odnoszący się do terenu całej gminy. W prognozie teren opracowania planu powinien zostać szczegółowo przeanalizowany pod kątem stanu ilościowego i jakościowego wód podziemnych i powierzchniowych w kontekście planowanych zmian. W opisie tego terenu nie odniesiono się do pierwszego poziomu wodonośnego bardzo ważnego z uwagi na zasilanie okolicznych wód powierzchniowych występujących na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś. Przerwanie i zaburzenie ciągłości warstw wodonośnych może doprowadzić do zaniku wód powierzchniowych zasilanych przez wody podziemne. Rozwój sieci i zabudowa tego terenu z wprowadzeniem dróg zagrożona jest wyciekami ropopochodnymi na etapie budowy i użytkowania, tym samym wpłynie na stan ilościowy i jakościowy wód powierzchniowych i podziemnych.</p>							uzgodnionym przez nie zakresem i stopniem szczegółowości informacji w prognozie. Żadna z instytucji nie wносиła o uzupełnienie czy uszczegółowienie prognozy we wskazanym zakresie.
		12. Wniosek o weryfikację zapisu w nazwie pkt 3.5 „zagrożenia przyrodnicze” - jest on nieadekwatny do opisywanych zagrożeń w części opisowej tego punktu .				x		x	12. Uwaga niezrozumiała – opisane w tym rozdziale zagrożenia stanowią zagrożenia przyrodnicze i są zgodne z tytułem rozdziału.
		13. Wniosek o ujednoczenie zapisu dotyczącego działek				x		x	13. W miejscu tym (pkt. 4.1), przez omyłkę pisarską pominięto numer

			ewidencyjnych objętych planem (w pkt. 4.1) zgodnego z załącznikiem mapowym – widnieją niespójności, które należy wyeliminować.						jednej z działek objętych opracowaniem, tj. działki nr 141/159, niemniej jednak cała prognoza i wszystkie znajdujące się w niej rysunki odnoszą się do terenu w granicach określonych przez przedmiotowy projekt planu, co nie budzi wątpliwości, jaki teren jest przedmiotem opracowania. Ponadto w treści prognozy odniesiono się do uchwały Rady Gminy Ostróda Nr XXV/202/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda, w której określono granicę opracowania planu, dla którego sporządza się prognozę.	
			14. Wniosek o zamieszczenie w pkt 4.2. właściwego rysunku obowiązującego studium. Wniosek o ujednoczenie oznaczeń terenów funkcjonalnych w pkt 4.2 oraz na załączniku graficznym. Na rysunku do prognozy powinien zostać zamieszczony wyrys z obowiązującego studium, gdyż tylko obowiązujące studium może stanowić podstawę oceny nienaruszalności postanowień tego dokumentu poprzez proponowane zmiany w planie miejscowym. Oznaczenia na mapie i w opisie pkt 4.2 są niespójne.				x		x	14. W pkt 4.2 zamieszczony został rysunek projektu zmiany studium, który jest opracowywany równocześnie z projektem planu i którego ustaleń nie będzie naruszał w chwili uchwalania. Oznaczenia terenów funkcjonalnych w tekście są zgodne z oznaczeniami na rysunku.
			15. Wniosek o wprowadzenie w pkt 4.3 tekstu prognozy zapisu, że projekt planu jest niezgodny z obowiązującym studium gminy i narusza analizę ustaleń obowiązującego miejscowego planu. W prognozie stwierdzono że projekt planu nie narusza				x		x	15. W prognozie oddziaływania na środowisko zamieszczono i właściwie podpisano wyrys z projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który sporządzany jest równocześnie z projektem planu i którego nie będzie naruszał w

		ustaleń studium i uwzględnia analizę ustaleń obowiązującego miejscowego planu, co jest niezgodne z prawdą i obowiązującymi dokumentami mającymi umocowanie prawne. W obowiązującym studium tereny działek 141/159, 141/162 są wyznaczone jako lasy. W obowiązującym planie działki te posiadają oznaczenie MNa – tereny przewidziane na ewentualne powiększenie istniejących i projektowanych działek budowlanych bez prawa zabudowy i wycinania drzew, co jest niezgodne z planowanymi zmianami.							chwili uchwalania. W prognozie zawarto informację, że projekt planu uwzględnia analizę ustaleń obowiązującego miejscowego planu, nie mniej jednak nie oznacza to, że powieliła jego treść. Zmiana planu, jak sama nazwa wskazuje, wprowadzana jest w celu zmiany ustaleń dotychczas obowiązującego planu.
		16. Wniosek o zmianę zapisów w pkt. 4.4 na stwierdzające, że „W kwestii zagospodarowania terenów przewiduje się istotne zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym. Zniszczone zostaną cenne siedliska wodno-błotne, siedliska Natura 2000 91E0 lasy łęgowe, zniszczone zostaną siedliska życia i rozwoju wielu gatunków roślin ni zwierząt”. Działki 141/159, 141/162 to bardzo cenny przyrodniczo obszar leśny i wodno-błotny z wieloma gatunkami siedliskami chronionymi, w tym glebami. Dziwi fakt, w jaki sposób przeprowadzono analizę formułując takie wnioski w kontekście wcześniejszych dokumentów stanowiących prawo miejscowe, gdzie wykazywano wysokie walory przyrodnicze tego terenu dając temu wyraz w zakazach zabudowy i wycinki drzew na tym terenie. Zasadne staje się pytanie, co się takiego zmieniło, w opinii autora prognozy i jakie za tym stoją przesłanki, że nagle zostaje				x		x	16. W ocenie autora prognozy, nie przewiduje się istotnych zmian zachodzących w środowisku przyrodniczym. Znajduje to również potwierdzenie w uzyskanych opiniach właściwych instytucji, które nie stwierdziły, by zaprojektowane zmiany miały istotny wpływ na środowisko przyrodnicze.

		zmianie stanowisko, a jak wynika z badań naukowych dr Rutkowskiego, dr Brauze i mgr Stopińskiego w obszarze tym są nada cenne elementy środowiska przyrodniczego.							
		17. Wniosek o dopisanie w pkt 5 zasad ochrony: powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, gleb, wód, obszarów wodno-błotnych, chronionych siedlisk przyrodniczych, w tym siedlisk Natura 2000, lasów, obszarów zadrzewionych. Opisane zasady ochrony są wybiórcze i nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu środowiska przyrodniczego oraz są niespójne z rozwiązaniami i zasadami ustalonymi w obowiązującym studium.				x		x	17. W ocenie autora prognozy, niezbędne zasady zostały zawarte w pkt.5. Znajduje to również potwierdzenie w uzyskanych opiniach właściwych instytucji, które nie zgłosiły uwag co do konieczności uzupełnienia zasad ochrony przyrody. W dokumencie uwzględniono zasady ochrony powietrza atmosferycznego m. in. poprzez określenie zasad zaopatrzenia projektowanej zabudowy w ciepło i ograniczenie emisji szkodliwych gazów do atmosfery. W przywołanym punkcie poddano analizie również pozostałe elementy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto wielokrotne wizje lokalne nie doprowadziły do stwierdzenia, iż na przedmiotowym terenie znajdują się siedliska roślin, zwierząt i grzybów objęte ochroną prawną. Należy również podkreślić, iż dla zachowania terenów cennych przyrodniczo i obszarów wodno-błotnych w projekcie planu pozostawia się bez możliwości zabudowy tereny w pasie ok. 40m wzdłuż rowu melioracyjnego.
		18. Wniosek o włączenie do pkt 5 w zakresie ochrony wód zapisu: „Plan postuluje dla projektowanej zabudowy obowiązek jej lokalizowania poza wodami powierzchniowymi oraz obszarami wodno-błotnymi”. Planowana ochrona wód musi być realna a nie hipotetyczna. Ograniczenie się do ochrony wód poprzez nakaz korzystania				x		x	18. Zabudowa nie jest projektowana na obszarach wód powierzchniowych, wobec czego nie ma konieczności zamieszczenia zakazu lokalizowania zabudowy poza wodami powierzchniowymi. Nie sposób zgodzić się również ze sformułowaniem, że zaproponowane w projekcie planu rozwiązania wodno-kanalizacyjne nie przyczyniają się do zachowania właściwego stanu wód, gdyż to

			z sieci wodociągowej nie nosi znamion właściwych rozwiązań planistycznych w celu zachowania we właściwym stanie wód powierzchniowych i obszarów wodno-błotnych. Proponowany zapis chroni wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniem, co jest zgodne z obowiązującym studium i planem miejscowym i jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, na którą powołuje się autor prognozy, a całkowicie się do niej nie stosuje.						właśnie gospodarka wodno-ściekowa ma największy wpływ na stan wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych.
			19. Wniosek o zaproponowanie w pkt 5 rozwiązań w zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności. W punkcie tym pominięto rozwiązania w zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności. Zdanie, że obszar znajdują się poza formami ochrony przyrody nie jest przesłanką do uznania, że na terenie tym nie ma składników przyrody wymagających ochrony. Przedmiotowy obszar cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, które należy chronić zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Lokalizację obszarów funkcjonalnych można zaplanować na pozostałym terenie objętym planem, nie naruszając siedlisk gatunków chronionych.				x	x	19. W ocenie autora prognozy, treści wprowadzone w pkt 5 prognozy są wyczerpujące. Wskazane w uwadze propozycje wprowadzenia rozwiązań w zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności są zawarte w innych rozdziałach dokumentu. Ponadto organy uprawnione do oceny merytorycznej i formalnej dokumentu nie zgłosiły uwag w odniesieniu do pkt 5 prognozy.
			20. Wniosek o przedstawienie w pkt 5 rozwiązań w zakresie ochrony gleb. Na działkach 141/159, 141/162 występują gleby chronione (torfowe), do których się nie odniesiono i nie zaproponowano ich ochrony.				x	x	20. W ocenie autora prognozy, treści wprowadzone w pkt 5 prognozy są wyczerpujące. Wskazane w uwadze propozycje wprowadzenia rozwiązań w zakresie ochrony gleb są zawarte w innym rozdziale dokumentu. Ponadto organy uprawnione do oceny merytorycznej i formalnej dokumentu nie zgłosiły uwag w

									odniesieniu do pkt 5 prognozy.	
			21. Wniosek o zmianę zapisu w tabeli w pkt 6.1 dotyczącej przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby z oddziaływania pozytywnego i neutralnego na negatywne. Zmiana spowodowana zabudową terenów rolniczych i o szczególnych walorach przyrodniczych wiąże się z oddziaływaniem negatywnym. Zniszczenia gleb torfowych nie można uznać za pozytywne i neutralne. Gleby te pełnią wiele ważnych funkcji w ekosystemie. Zniszczenie gleb kwalifikowane jako pozytywne jest niedopuszczalne i nie koresponduje z dostępną wiedzą naukową.				x		x	21. W tekście znajdującym się pod tabelą, do której składający uwagę się odnoszą, znajduje się uzasadnienie, z którego wynika przyjęta w tabeli ocena oddziaływania ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby.
			22. Wniosek o zmianę zapisu w tabeli w pkt 6.3 dotyczącej przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne z oddziaływania pozytywnego i neutralnego na negatywne. W ramach miejscowego planu zniszczone zostaną zbiorniki wodne i naruszone pierwsze poziomy wód podziemnych. Zmienione zostaną naturalne kierunki spływu wód podziemnych, w wyniku kopania głębokich fundamentów pod zabudowę wielorodzinną i parametrach przewidywanych w planie.				x		x	22. W tekście znajdującym się pod tabelą, do której składający uwagę się odnoszą, znajduje się uzasadnienie, z którego wynika przyjęta w tabeli ocena oddziaływania ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne.
			23. Wniosek o zmianę zapisu w tabeli w pkt 6.3 dotyczącej przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne z oddziaływania pośredniego na bezpośrednie dla terenów o funkcjach MN, MW, MWU, UT. Tereny te będą ingerowały				x		x	23. W tekście znajdującym się pod tabelą, do której składający uwagę się odnoszą, znajduje się uzasadnienie, z którego wynika przyjęta w tabeli ocena oddziaływania ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne.

		bezpośrednio w wody powierzchniowe oraz wody pierwszego poziomu wodonośnego.							
		24. Wniosek o zmianę zapisu w tabeli w pkt 6.4 dotyczącej przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na powietrze atmosferyczne z oddziaływania neutralnego na negatywne dla terenów o funkcji MN, MW, MWU. Zaproponowane indywidualne rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków doprowadzi do znaczących zmian w jakości powietrza atmosferycznego z uwagi na ilość planowanych kotłów indywidualnych.				x		x	24. W tekście znajdującym się pod tabelą, do której składający uwagę się odnoszą, znajduje się uzasadnienie, z którego wynika przyjęta w tabeli ocena oddziaływania ustaleń projektu planu na powietrze atmosferyczne.
		25. Wniosek o zmianę zapisu w tabeli w pkt 6.7 dotyczącej przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną z oddziaływania neutralnego na negatywne dla terenów o funkcji MN, MW, MWU, UT, KDD, KDW. Planowana zamiana funkcji z leśnej z zakazem zabudowy i wycinki drzew nie pozostanie bez wpływu na bioróżnorodność i przyrodę tego terenu. Zawarte w prognozie zapisy nie przedstawiają aktualnego stanu środowiska przyrodniczego popartego badaniami naukowymi wykonanymi metodycznie przez osoby kompetentne.				x		x	25. W tekście znajdującym się pod tabelą, do której składający uwagę się odnoszą, znajduje się uzasadnienie, z którego wynika przyjęta w tabeli ocena oddziaływania ustaleń projektu planu na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną.
		26. Wniosek o rzetelną analizę w pkt 6.11 wpływu ustaleń planu na obszary chronione bezpośrednio przylegające do tego terenu. Brak jest oceny wpływu na obszary chronione bezpośrednio przylegające do obszaru objętego planem				x		x	26. Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem planu została zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, nie wniósł on uwag co do rzetelności analiz dotyczących wpływu ustaleń planu na obszary chronione.

		<p>miejscowym.</p> <p>27. Wniosek o przedstawienie w pkt 7 wyników badań naukowych wykonanych metodycznie przez osoby kompetentne, a po uzyskaniu tych wyników o ponowną analizę stanu środowiska terenów sąsiednich. Po uzyskaniu wyników badań wniosek o ponowną analizę stanu środowiska terenów sąsiednich zgodnie z delegacją art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś oraz w ich najbliższej okolicy występuje wiele cennych gatunków zwierząt, siedlisk chronionych, gleb torfowych, lasów olsowych i obszarów wodno-błotnych, które zostaną zniszczone w przypadku zatwierdzenia planu.</p>				x		x	27. Na wstępie prognozy dokonano opisu i oceny stanu środowiska przyrodniczego, które zostały wykonane metodycznie i przez uprawnioną do tego osobę.
		<p>28. Wniosek o przedstawienie w pkt 8 prognozy wariantu alternatywnego do rozwiązań zawartych w projekcie planu tj. wyłączonego z zabudowy cenne przyrodniczo tereny na działkach 141/159, 141/162. Na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś występuje wiele cennych gatunków zwierząt, siedlisk chronionych, gleb torfowych, lasów olsowych i obszarów wodno-błotnych, które zostaną zniszczone w przypadku zatwierdzenia planu w obecnym wariantcie. Lokalna społeczność nie ma na celu ograniczenia rozwoju gminy, lecz ochronę cennych przyrodniczo terenów co jest</p>				x		x	28. W rozdziale 8 zawarta została analiza wariantu, w którym zaniechano by podejmowania jakichkolwiek działań, a środowisko pozostałoby w stanie obecnym.

			zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, a czego autor opracowania i planu miejscowego nie dostrzega. Dlatego, przedstawienie wariantu alternatywnego uwzględniającego zabudowę poza obszarami cennymi wymienionymi jest zasadna.							
			29. Wniosek o wpisanie realnych rozwiązań w celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a nie pozorowanych, jak rozpiął to autor w pkt 9 pn. „Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego”. Wniosek o zawarcie zapisów: „zakaz wycinki drzew i krzewów, zakaz zabudowy cennych przyrodniczo obszarów wodno-błotnych, zakaz zabudowy terenów leśnych na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś, zakaz zabudowy gleb organicznych i zbiorników wodnych na działkach 141/159, 141/162 obręb Mała Ruś”. Wpisanie tych punktów do prognozy i planu zapewni właściwą ochronę środowiska przyrodniczego.				x		x	29. W rozdziale 9 zawarto „Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego”.
			30. Wniosek o umieszczenie na załączniku graficznym do prognozy właściwego fragmentu mapy z obowiązującego studium. Na załączniku zamieszczony jest fragment z projektowanego studium, a nie obowiązującego .				x		x	30. Na załączniku graficznym zamieszczony został wyrys z projektu studium, które sporządzane jest równoległe z projektem planu i którego ustalen plan nie będzie mógł naruszać w chwili uchwalania.
			31. Wniosek o uzupełnienie prognozy w zakresie daty sporządzenia, istniejącego stanu				x		x	31. Wszystkie elementy, o których mowa w tej części uwagi znajdują się w dokumencie prognozy.

			<p>środowiska popartego badaniami naukowymi, stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem. W prognozie nie przedstawiono ustawowo wymaganych zagadnień wypunktowanych powyżej. Ze względu na wskazane braki prognoza nie dostarcza rzetelnej i wyczerpującej informacji pozwalającej na wszechstronną ocenę rzeczywistego wpływu projektowanych rozwiązań planu na środowisko naturalne. Tym samym naruszone zostały zasady ustalone dla materiałów planistycznych wynikające z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p>							
3.	27.05.2021	<p>Stowarzyszenie Zwykłe „Smaragdowa” ul. Smaragdowa 17 14-100 Wałdowo</p>	<p>1. Zapis w uchwale, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda jest nieprawdziwy. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda teren działek 141/159, 141/162 jest oznaczony jako teren leśny wyłączony z zabudowy. Użycie tego zapisu wprowadziło w błąd instytucje uzgadniające projekt, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, co do aktualnego stanu prawnego. Znajdujący się na działkach nr 141/159, 141/162 teren wodno-błotny jest bardzo cenny przyrodniczo, który powinien być szczególnie chroniony. Włączenie go do strefy</p>				x		x	<p>1. Do publicznego wglądu wyłożony został projekt planu, który opracowywany jest równocześnie ze zmianą studium, z którą będzie musiał być zgodny w chwili uchwalenia. Jak wskazuje się w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Zgodność planu miejscowego ze studium musi natomiast bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez Radę Gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy).</p>

		<p>zabudowy mieszkalno-użytkowej doprowadzi go do całkowitej degradacji. Wniosek o pozostawienie terenu wodno-błotnego położonego na działkach nr 141/159, 141/162 w obrębie Mała Ruś jako obszar leśny całkowicie wyłączony z zabudowy i wycinki drzew oraz z zakazem zmiany ukształtowania terenu (zakaz zasypywania położonego w obniżeniu obszaru bagiennego, tworzącego rezerwuuar dla wód opadowych). Liczne błędy, brak podstawowej wiedzy i pomijanie wielu aspektów w przygotowywanym studium i planie nie gwarantuje rzetelnego przygotowania tego opracowania.</p>							Organy opiniujące i uzgadniające projekt planu nie zostały wprowadzone w błąd przez zapis, iż plan nie narusza ustaleń studium, gdyż zostały one poinformowane o prowadzeniu procedury dotyczącej zmiany studium, co więcej uczestniczyły w jego opiniowaniu i uzgadnianiu. Dla znacznej części obszaru wodno-błotnego, o którym mowa w uwadze projekt planu wyznacza teren zieleni urządzonej, bez możliwości zabudowy.
		<p>2. Składający uwagę zarzucają opracowującemu projekt planu niekompetencję, brak wiedzy i stronniczość i niewłaściwą postawę etyczną. Wniosek o rozwiązanie umowy z obecnym projektantem zmiany planu i wybranie innego wykonawcy tego opracowania.</p>				x		x	<p>2. Projektanci zmiany planu, zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, posiadają uprawnienia do opracowywania dokumentów planistycznych. Opracowany projekt nie jest indywidualną wizją urbanisty, a realizacją polityki przestrzennej gminy, w oparciu o przepisy prawa. Miejscowy plan, zgodnie z przepisami prawa, sporządza wójt gminy.</p>
		<p>3. Zmiana planu powoduje, iż wartość działek 141/159 i 141/162 (terenu wodno-błotnego z zakazem zabudowy i wycinki drzew) wzrasta – uzyskuje wartość działek budowlanych. Wzrost tej wartości jest głównym powodem sporządzenia planu wbrew zasadom ochrony środowiska, a także wbrew zasadom współżycia</p>				x		x	<p>3. Uchwalenie miejscowego planu najczęściej wiąże się ze zmianą wartości terenów, dla których jest sporządzany. Nie niesie to wyłącznie korzyści dla właściciela nieruchomości, ale także dla gminy w związku z wpływami z tytułu opłaty planistycznej, czy podatków. Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.</p>

			społecznego i zwykłej ludzkiej przyzwoitości.							
			4.Zmiana terenów bagiennych bez prawa zabudowy na tereny mieszkalno-usługowe będzie wiązała się z ogromnymi nakładami ze strony gminy na uzbrojenie tego terenu. Brak jest w tym rejonie utwardzonych dróg, sieć wodociągowa i kanalizacyjna nie istnieją, a uzbrojenie działek to zadanie własne Gminy. Opłata planistyczna z tytułu wzrostu wartości działki na poziomie 10% jest za niska.				x		x	4.Już obecnie obowiązujący plan dopuszcza zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej gęstości zabudowy. Władze gminy są zatem przygotowane na partycypację w kosztach budowy infrastruktury technicznej na przedmiotowym terenie, sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy. Gmina nie wyklucza realizacji inwestycji infrastrukturalnych przy współpracy instytucji zewnętrznych i ich wparcia finansowego, a także wykorzystania środków zewnętrznych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej, budżetu państwa, czy w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
			5.Oprócz braków z zakresu ochrony przyrody, ignorowane są zasady projektowania urbanistycznego, które z założenia ma dbać o przyjazne człowiekowi kształtowanie przestrzeni, tak by warunki funkcjonowania każdego podmiotu w przestrzeni były możliwie jak najlepsze. Mieszanie zabudowy wysokiej z istniejącą niską zabudową jednorodziną jest niedopuszczalne, projektowanie działek pod zabudowę szeregową o pow. 180m2 obok istniejących działek o powierzchni przynajmniej 1000 m2 zmienia warunki funkcjonowania mieszkańców przyległych terenów. Kuriozum jest zaprojektowanie drogi do osiedla o szerokości 5 m bez zakończenia placem do zawracania pojazdów o wymiarach min. 20x20m – intensywna zabudowa sprawi,				x		x	5.Przy realizacji projektu planu zachowane zostały wszelkie zasady projektowania. Przejście pomiędzy poszczególnymi funkcjami zabudowy jest nieuniknione. W przedmiotowym przypadku od strony istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wprowadzona została zabudowa jednorodzinna szeregowa (na powierzchni niespełna 0,8 ha), następnie zaprojektowano szeroki pas zieleni urządzonej w postaci istniejącej zieleni wysokiej i niskiej (szerokości 36-48 m), co stanowi naturalną separację terenów o różnych funkcjach zagospodarowania, a dopiero dalej zaprojektowana jest zabudowa wielorodzinna i zabudowa usług turystycznych. Ponadto, wbrew temu, co zarzucają składający uwagę, żadna z zaprojektowanych dróg nie ma szerokości 5 m.

			<p>że część mieszkańców będzie parkowała na drodze, a pojazdy do obsługi osiedla nie będą miały możliwości wjechania czy zawrócenia. Powinien zostać zapewniony właściwy układ komunikacyjny.</p>							
			<p>6. Pan Wójt na spotkaniach ze stowarzyszeniem zapewniał, że postulaty w zakresie ochrony cennego przyrodniczo terenu zostaną uwzględnione, natomiast żaden z postulatów nie został uwzględniony w zapisach planu.</p>				x		x	<p>6. Przy sporządzaniu projektu planu Wójt wziął pod uwagę postulaty stowarzyszenia. Na terenie działki nr 141/162 zachowano ponad 1,3 ha najcenniejszego przyrodniczo terenu, w postaci ustalonego terenu zieleni. Ponadto w całym projekcie planu udział terenów zielonych wynosi 26%, a wszystkich naturalnych terenów 34%. Co więcej, dla terenów przeznaczonych pod pozostałe funkcje zabudowy określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, która dodatkowo zwiększa udział terenów zielonych.</p>
4.	25.05.2021	M.R.	<p>1. W ocenie zgłaszającego uwagę zachodzi sprzeczność pomiędzy projektowaną zmianą planu a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda:</p> <p>1) Sprzeczności w zakresie celów polityki przestrzennej gminy – celu społeczno-gospodarczego - zmiana planu we wskazanym zakresie jest niezgodna z interesem znacznej części społeczności zamieszkującej Wałdowo sprzeciwiającej się wprowadzeniu funkcji wielorodzinnej dopuszczającej realizację budynków 4-kondygnacyjnych, zakłócających ład przestrzenny osiedla, celu przyrodniczego i kulturowego i celu przestrzennego - umożliwienie realizacji wysokiej zabudowy skutkować będzie brakiem</p>				x		x	<p>1. Nadrzędnym celem polityki przestrzennej gminy jest jej zrównoważony rozwój. Projekt planu opracowany został w celu zapewnienia tego rozwoju poprzez wprowadzenie funkcji umożliwiającej zagospodarowanie terenu zgodnie z zapotrzebowaniem i polityką przestrzenną Gminy Ostróda.</p> <p>1) Cele szczegółowe zostały uwzględnione w projekcie poprzez ustalenie m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§6, §7), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§11).</p>

		zachowania ładu przestrzennego i estetyki urbanistycznej i architektonicznej na terenie istniejącego osiedla domów jednorodzinnych, nie przeanalizowano oddziaływania jakie spowoduje zagęszczenie funkcji na tym terenie na obecnych mieszkańców osiedla- nastąpi zwiększenie zagęszczenia skupiska ludzi, zwiększy się ruch pojazdów, wzrośnie poziom hałasu, niekorzystnie zmieni się krajobraz.							
		2) Sprzeczności w zakresie podstawowych kierunków zabudowy i zagospodarowania terenów – jak wynika ze studium miejscowość Wałdowo położona jest w strefie urbanizacji (S2) wskazanej w studium jako strefa oddziaływania miasta Ostróda. Studium wskazuje ogólnie, że obszar znajdujący się w strefie S2 predysponowany jest do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej o charakterze podmiejskim, zabudowa wielorodzinna powinna być lokalizowana w rejonie wsi Wałdowo na wschód od granicy miasta Ostróda. w studium znajduje się również zapis, że w rejonie wsi Wałdowo preferować należy zabudowę mieszkaniową o charakterze rezydencjonalnym realizowaną w nawiązaniu do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego też wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na terenie objętym opracowaniem planu nie jest zgodne ze studium.				x		x	2) W dokumencie studium dla przedmiotowego terenu ustalony został w części kierunek rozwoju zabudowy turystyki i rekreacji, a w części zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszar strefy S2, w której znajduje się przedmiotowy teren, predysponowany jest, zgodnie z zapisami studium, do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej o charakterze podmiejskim (jednorodzinnej i wielorodzinnej). Wskazanie w tekście dokumentu studium, że zabudowa powinna być lokalizowana przede wszystkim w rejonie wsi Wałdowo na wschód od granicy miasta Ostróda nie oznacza, że nie może być realizowana w innym miejscu. Studium jest dokumentem składającym się zarówno z części tekstowych, jak i graficznych i powinno być analizowane w powiązaniu, jako całość - załącznik graficzny studium wskazuje na tym terenie kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz turystyki i rekreacji, co wskazuje iż funkcje takie, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy, są przewidziane na tym terenie i mogą być realizowane. Użyte w studium sformułowanie

										„preferować należy” w odniesieniu do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w obszarze wsi Wałdowo, nie oznacza nakazu realizowania wyłącznie takiego zagospodarowania, a stanowi jedynie sugestię, wobec czego lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie nie jest zabronione i ustalenie w planie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie stanowi naruszenia zapisów studium
			3)Sprzeczność w zakresie podstawowych wskaźników zabudowy – wysokość zabudowy określona w studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinna zawierać się w przedziale 3-4 kondygnacje, przy czym w miarę oddalania się od miasta wysokość zabudowy powinna się obniżać tak, aby przejście pomiędzy zabudową wielorodzinną i jednorodziną nie było gwałtowne. Różnica w wysokościach planowanej zabudowy wielorodzinnej o 4 kondygnacjach nie powinna tak bardzo różnić się od istniejących w pobliżu budynków jednorodzinnych. Plan miejscowy powinien stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację.				x		x	3)Przyjęta w projekcie planu wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 4 kondygnacji, nie wyżej niż 15 m) jest zgodna ze studium. Zabudowa wielorodzinną została oddzielona od zabudowy jednorodzinnej pasem zieleni urządzonej, dlatego też różnica w wysokościach zabudowy nie będzie gwałtowna.
			2. W odniesieniu do Prognozy Skutków Finansowych – gmina jest zarządcą lokalnej przestrzeni i jej obowiązkiem jest przeprowadzenie procesu planowania i zagospodarowania przestrzeni lokalnej. Podejmując działania urbanistyczne gmina powinna kierować się wspólnym dobrem, uwzględniając				x		x	2. Zasadniczą funkcją prognozy skutków finansowych jest sprawdzenie, czy rozwiązania przyjęte w planie będą w kategoriach finansowych, korzystne dla Gminy i czy skutki ich przyjęcia, w części dotyczącej zadań własnych, będą możliwe do realizacji przez lokalny budżet. Nie jest zatem jej rolą rozstrzygnięcie, czy plan narusza interesy osób

		<p>potrzeby i uwarunkowania lokalne, a koncepcja zagospodarowania powinna wprowadzać ład i porządek – zaprojektowana zmiana pozostaje w kolizji z tymi celami.</p> <p>W procesie planowania konieczne jest ważenie interesów chronionych przez prawo i zachowanie proporcji w korzystaniu przez gminę z władztwa planistycznego. Racjonalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne pozwala w szczególności na wybór wartości, którym należy zapewnić realizację w pierwszej kolejności. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych zmiany planu, głównym celem sporządzenia planu jest umożliwienie właścicielowi działek realizację zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Wskazano również, że projekt planu jest odpowiedzią na kształtowaną w gminie politykę przestrzenną wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz potrzeb zgłaszanych przez właścicieli gruntów.</p> <p>Zgłaszający uwagę podnosi, że interes właściciela gruntu jest ważniejszy niż interes lokalnej społeczności. Zmiana planu nie jest też odpowiedzią na kształtowaną politykę przestrzenną, gdyż studium wskazuje na preferowanie zabudowy jednorodzinnej. Realizacja zmiany planu spowoduje istotne odstępstwo w krajobrazie architektonicznym, umożliwi budowę budynków znacznej</p>							<p>trzecich w innych kategoriach niż finansowe.</p> <p>W większości przypadków działania planistyczne gminy zmierzają do takiego zagospodarowania terenu, które ma na celu umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych zarówno publicznych, jak i prywatnych (wykazywanych w składanych wnioskach) poprzez zmianę przeznaczenia terenu w planach miejscowych, powodując tym samym wzrost ich wartości. W tym przypadku również wprowadzona zmiana przeznaczenia terenu wpłynie na wzrost wartości nieruchomości. Wprowadzenie w planie ustaleń obniżających wartość nieruchomości powodowałoby konieczność wypłacenia odszkodowań przez gminę na rzecz właścicieli nieruchomości. Dlatego rzadkością jest sytuacja, w której na skutek zmiany planu obniża się wartość nieruchomości prywatnych, dzieje się tak w sytuacji ważnych interesów publicznych, takich jak np. realizacja inwestycji celu publicznego.</p> <p>Wpływy z podatku od nieruchomości określa się wyłącznie od powierzchni gruntów. Na etapie procedury planistycznej trudno oszacować wysokość wpływów do budżetu gminy z podatku od nieruchomości naliczonego od powierzchni użytkowej budynków. Biorąc pod uwagę stawki podatku od nieruchomości naliczanych dla powierzchni użytkowej budynków, ich stawki znacznie przewyższają stawki naliczane od powierzchni gruntów. Dlatego docelowo zakłada się wielokrotnie wyższe i systematyczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wysokości oraz wprowadzi funkcję zabudowy wielorodzinnej o masowym charakterze, co całkowicie zakłóci dotychczasowy ład osiedla domów jednorodzinnych i pozostaje w sprzeczności z prawnie chronionym interesem mieszkańców.</p> <p>Zmiana planu spowoduje, że wzrośnie wartość nieruchomości objętej opracowaniem planu, przy nieznacznym wzroście wpływów do budżetu gminy z tytułu naliczenia podatku od nieruchomości. Gmina nie wykazała jakie koszty poniosła w związku z procedurą zmiany planu oraz nie wyceniła ewentualnych odszkodowań oraz kosztów opracowania operatów szacunkowych do wyliczenia odszkodowań i opłat planistycznych. Gmina nie uwzględniła w prognozie konieczności poprawy infrastruktury technicznej.</p> <p>Drogi dojazdowe nie są przystosowane do zwiększonego ruchu pojazdów, budowa budynków wielorodzinnych będzie wymagała znaczących inwestycji drogowych. W prognozie powinien znaleźć się opis stanu faktycznego dróg oraz oszacowanie przez gminę kosztów związanych z modernizacją dróg. Prognoza jest pobieżna, nie poprzedzona szczegółową analizą, stronicza. Zasadniczą funkcją prognozy jest sprawdzenie, czy rozwiązania przyjęte w projekcie będą w kategoriach finansowych korzystne dla gminy, a zadania własne związane z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną</p>							<p>W związku ze zmianą przeznaczenia terenu w wyniku realizacji zapisów planu nie przewiduje się zasadniczo spadku wartości gruntów.</p> <p>Wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną będzie realizowane, sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy. Gmina nie wyklucza realizacji inwestycji infrastrukturalnych przy współpracy instytucji zewnętrznych i ich wparcia finansowego, a także wykorzystania środków zewnętrznych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej, budżetu państwa, czy w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty opracowania szczegółowych operatów szacunkowych w związku z naliczeniem opłaty planistycznej stanowiącej znaczący wpływ do budżetu gminy jest trudny do oszacowania na etapie opracowania prognozy finansowej.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>możliwe do realizacji przez lokalny budżet. Przedstawiona prognoza nie przedstawia rzeczywistej skali wydatków gminy związanych z procesem zmiany planu.</p>							
		<p>3. W ocenie zgłaszającego uwagę zachodzi sprzeczność projektowanych zmian w stosunku do dotychczasowej treści planu –</p> <p>1) Obowiązujący miejscowy plan ustala dachy o kącie nachylenia połaci 35-45° kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, natomiast obecny projekt dopuszcza możliwość realizacji dachów płaskich, co stoi w sprzeczności z zachowaniem wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem. Budynki wybudowane zgodnie z obowiązującym planem są zgodne z jego ustaleniami, dlatego też pojedynczy inwestor nie powinien mieć umożliwionej realizacji dachów płaskich</p>				x		x	<p>3. Zmiana miejscowego planu, jak sama nazwa wskazuje, sporządzana jest w celu zmiany aktualnie obowiązującego dokumentu.</p> <p>1) Uwaga dotycząca sprzeczności ustaleń projektu planu z obowiązującym planem jest bezzasadna. Plan nie narusza ustaleń studium, ani przepisów odrębnych.</p>
		<p>2) Na działce objętej zmianą planu UT (teren usług turystycznych) dotychczasowe zapisy planu przewidywały budynki do 3 kondygnacji z wysokimi dachami oraz zabudowę jednorodziną. Dotychczas właściciele działek sąsiednich mogli spodziewać się realizacji zabudowy usług turystycznych, a nie blokowiska wybudowanego na terenie MN bez zachowania strefy ochronnej od jeziora. Radykalna zmiana planu nie może uzyskać akceptacji lokalnej społeczności. Godzi ona w ochronę praw tych, którzy w ustalonym porządku prawnym zakupili działki i pobudowali domy. Obecna</p>				x		x	<p>2) Dla budynków realizowanych w ramach przeznaczenia UT ustalono w projekcie planu wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 8 m. Zatem wysokość zabudowy w stosunku do obowiązującego planu zostanie utrzymana. Należy również podkreślić, iż intensywność zabudowy w nowoprojektowanym obszarze UT w stosunku do planu obowiązującego (MN) ulegnie znaczącemu zmniejszeniu i odciążeniu terenu pod względem gęstości zaludnienia, w tym zmniejszenia ruchu kołowego.</p>

		polityka gminy lekceważy ustanowiony porządek, ignorując interes wspólnoty lokalnej, działając w interesie dewelopera.							
		3)Projekt planu przewiduje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej wskaźnik jest dużo niższy niż dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej, określany indywidualnie. Wskaźniki te są nieproporcjonalnie większe niż ustalone dla zabudowy już istniejącej jednorodzinnej, powoduje to wprowadzenie znacznej intensywności zabudowy, jest to nieuzasadnione.				x		x	3)Intensywność zabudowy dla terenu została wyznaczona zgodnie ze studium, które wskazuje iż dla przedmiotowych terenów wskaźniki należy ustalić indywidualnie. Rozbieżność pomiędzy wartością wskaźników intensywności zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej jest nieproporcjonalna, ale uzasadniona, gdyż wynika z różnic w powierzchniach zabudowy i ilości kondygnacji dla poszczególnych rodzajów zabudowy.
		4)W dotychczasowym planie minimalny udział terenów biologicznie czynnych wynosił 65%, obecnie w projekcie planu ustalone jest 25% na części działek				x		x	4)Podane w uwadze wartości nie są zgodne z prawdą. W aktualnie obowiązującym miejscowym planie udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wynosi 60%, natomiast projekt planu dla żadnego z terenów funkcjonalnych nie ustala minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%. Najmniejsza ustalona w projekcie wartość wynosi 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast dla terenu usług turystycznych (który stanowi ok. 42% powierzchni terenu opracowania planu) powierzchnia biologicznie czynna wynosi już 70%. Wskaźniki w projekcie planu są ustalone zgodnie z polityką przestrzenną gminy wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda.
		5)W projekcie planu brak jest				x		x	5)Na terenach nieobjętych

		<p>wyznaczenia linii określającej strefę ochronną jeziora, co skutkuje możliwością zabudowy w znacznym zbliżeniu do jeziora. Prognoza oddziaływania na środowisko przygotowana została nierzetelnie, nie uwzględnia całego procesu związanego z docelowym wybudowaniem budynków wielorodzinnych. Brak jest informacji, w jakim stopniu środowisko przyrodnicze, pobliskie jezioro, mokradła oraz tereny zamieszkałe, zareaguje na przewidywaną w projekcie planu zabudowę wielorodzinną. Nie jest zrozumiałe, dlaczego linia strefy ochronnej jeziora została usunięta z planu i czy w tym zakresie wypowiedziały się właściwe organy ochrony środowiska.</p>							<p>prawnymi formami ochrony przyrody nie wyznacza się stref ochronnych od zbiorników wodnych. Przepisy odnoszą się wyłącznie do terenów objętych prawnymi formami ochrony. Mimo to w projekcie planu w celu wyznaczenia strefy buforowej oddzielającej akwen jeziora Drwęckiego od projektowanej zabudowy, wyznaczono wzdłuż linii brzegowej pas zieleni urządzonej o szerokości od 90 do 170 m. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony uprawnionym do opiniowania i uzgadniania instytucjom, których kompetencje wynikają ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...). W prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowane zostały oddziaływania wprowadzonych zmian na poszczególne komponenty środowiska.</p>	
		<p>6) Obszar stanowiska archeologicznego występującego na terenie opracowania w projekcie planu został zmniejszony, przy czym Konserwator Zabytków nie wypowiedział się w zakresie jego pomniejszenia .</p>					x		x	<p>6) Obszar stanowiska archeologicznego nie został zmniejszony, został naniesiony zgodnie z kartą stanowiska archeologicznego pochodzącą z wojewódzkiej ewidencji zabytków, przesłaną przez właściwego konserwatora zabytków. Ponadto projekt planu został przedłożony Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia i uzyskał jego uzgodnienie.</p>
		<p>7) Brak ustalenia koloru elewacji</p>					x		x	<p>7) Kolory elewacji budynków zostały ustalone dla każdego z terenów funkcjonalnych.</p>
		<p>8) W projekcie planu przewidziano, że kanalizację należy wpiąć do istniejącej sieci, natomiast przepustowość istniejącej sieci kanalizacyjnej jest zbyt mała do obsługi terenu</p>					x		x	<p>8) Przepustowość sieci nie jest przedmiotem ustaleń planu. Niemniej jednak, gmina zapewni możliwość sprawnego odprowadzania ścieków sanitarnych.</p>

			zabudowy przewidzianego w planie. Brak jest jakiegokolwiek analizy przepustowości dotychczasowej sieci, tym bardziej, iż w tym rejonie planowane jest otwarcie hotelu nad jeziorem oraz jest dużo działek na sprzedaż pod zabudowę mieszkalną.							
			9)Obawy dotyczą braku zapewnienia dla mieszkańców osiedla dojazdu do terenów ZP (zieleni urządzonej).				x		x	9)Tereny zieleni urządzonej (ZP), zgodnie z zapisami projektu planu stanowiąc będą przestrzeń publiczną, do których dostęp nie będzie ograniczany.
			10)Ustanowienie zera budynku nie wyżej niż 1m w stosunku do terenu przyległego.				x		x	10)Zastosowanie takiego rozwiązania nie ma uzasadnienia.
			11)Maksymalna wysokość budynku do 10 m od poziomu terenu przyległego.				x		x	11)Wysokość budynków została ustalona zgodnie ze studium, wyrażającym politykę przestrzenną gminy. Definicja wysokości budynku zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zatem w planie nie ma możliwości modyfikacji przepisów wyższego rzędu.
			12)Opinia Gminnej Komisji Urbanistycznej jest nierzetelna i powinna zostać poprzedzona konsultacjami społecznymi z racji tego, że znaczna część tego terenu należy do Skarbu Państwa.				x		x	12)W skład Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wchodzi osoby, które posiadają odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie. Podważanie rzetelności sporządzonej opinii przez składającego uwagę jest więc niezasadne. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje przeprowadzania konsultacji społecznych na każdym etapie sporządzania projektu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbywa się uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, w tym opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
			13)Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody formą ochrony przyrody jest ochrona				x		x	13)Wielokrotne wizje lokalne nie doprowadziły do stwierdzenia, iż na przedmiotowym terenie

		gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. W prognozie oddziaływania na środowisko nie ma informacji na temat metody badań przedmiotowego terenu. Wniosek o ponowienie prognozy.						znajdują się siedliska roślin, zwierząt i grzybów objęte ochroną prawną. Ponadto w celu zachowania naturalnego środowiska w projekcie planu pozostawia się bez możliwości zabudowy tereny w pasie ok. 40m wzdłuż rowu melioracyjnego.	
		14)Brak jest w projekcie planu informacji, jak konkretnie mają wyglądać budynki.				x		x	14)Niezbędne wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty, usytuowanie, kolorystyka i pokrycie dachu dla budynków zostały określone w projekcie planu.
		15)Z ekologicznego i społecznego punktu widzenia wszystkie ciek wodne, kanały i zbiorniki znajdujące się w granicach gminy Ostróda mają ogromne znaczenie dla utrzymania zarówno właściwej jakości życia na terenie gminy, jak i jej wizerunku, tworzą sieć korytarzy ekologicznych, stwarzając dogodne warunki pozwalające na zachowanie bioróżnorodności siedlisk i bytowania unikatowych gatunków flory i fauny. Wody powierzchniowe należy zaliczyć do zasobów podlegających szczególnej ochronie, czego brak jest w projekcie planu, brak jest również uzgodnień z Wodami Polskimi.				x		x	15)Na terenie opracowania planu nie znajdują się wody powierzchniowe. Występujące na terenie planu rowy melioracyjne stanowią urządzenia wodne i nie zalicza się ich do powierzchniowych wód śródlądowych. Jednakże ochrona rowów została w planie zapewniona poprzez wyznaczenie ich jako oddzielne tereny funkcjonalne oraz określenie zasad gospodarowania w ich granicach zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi kwestie ich utrzymania i modernizacji. Projekt planu przedłożony był Polskiemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie i otrzymał uzgodnienie od tej jednostki.
		16)Gmina Ostróda nie posiada uchwały o ochronie zabytków wymaganej przepisami prawa. Z racji tego, że na terenie objętym zmianą planu występuje stanowisko archeologiczne nie ma podstaw prawnych do jego ochrony.				x		x	16)Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		17)Brak jest opracowania ekofizjograficznego dla terenu objętego zmianą planu.				x		x	17)Opracowanie ekofizjograficzne nie jest elementem obligatoryjnym procedury planistycznej zawartej w

									ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Elementy charakterystyki środowiska naturalnego objętego planem są zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.
		18) Brak uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska dotyczącego zagospodarowania terenu leżącego niedaleko Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.				x		x	18) Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, uzgodnieniu z RDOŚ podlegają opracowania planistyczne, w zakresie form ochrony przyrody występujących na terenie objętym planem. Obszar opracowania znajduje się poza granicami wszelkich form ochrony przyrody, wobec czego nie podlega uzgodnieniu z RDOŚ, a jedynie jest przez ten organ opiniowany.
		19) Wniosek o wyznaczenie na terenie planu miejsca pod małą architekturę w postaci popiersia Wójta.				x		x	19) Realizacja obiektów małej architektury została dopuszczona w projekcie planu, niemniej jednak uwaga w kwestii postulowanego monumentu jest niestosowna. Projekt planu nie określa rodzajów obiektów małej architektury.
		20) Wniosek o wprowadzenie w projekcie planu zapisu, aby teren ten promować tzw. „muzyką nowoczesną” z uwagi na promocję gminy tego rodzaju muzyki. Tereny te będą odwiedzane przez rzeszę fanów, co powinno przynieść wymierne korzyści gminie.				x		x	20) Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.
		21) Wniosek o wprowadzenie terenu zieleni urządzonej na całym obszarze zmiany planu i objęcie ochroną polegającą na odbudowie gatunku ptaka objętego ochroną ścisłą słowika szarego. Teren ten byłby cenny przyrodniczo, ponieważ przyczyniałby się do rozrodu tego gatunku.				x		x	21) Ustalenie terenu zieleni dla całego obszaru objętego planem nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy dla tego terenu określoną w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
		22) Teren MN nie powinien zostać zmieniany ponieważ na chwilę obecną jest wart dużo więcej niż po przekształceniu, jest to działanie na szkodę finansów publicznych.				x		x	22) Zmiana przeznaczenia terenu jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Ostróda, określoną w studium.

			<p>4. W ocenie zgłaszającego uwagę zachodzi sprzeczność planowanych zmian w związku z koniecznością ochrony środowiska naturalnego na podstawie opracowania przedstawiającego wyniki badań faunistycznych i florystycznych dla obszaru podmokłego uroczyska w Wałdowie, którego walory przyrodnicze oraz sposoby ich zabezpieczenia zaprezentowane zostały w sporządzonej ekspertyzie dr Tomasza Brauze i dr Lucjana Rutkowskiego. Ze względu na występowanie 3 chronionych gatunków roślin i bardzo rzadkich form gatunków niechronionych prawnie oraz siedlisk przyrodniczych (grąd, łągi), ekstensywne łąki, obiekt w pełni zasługuje na objęcie ochroną jako użytek ekologiczny. Władztwo planistyczne gminy nie może być traktowane jako nieumotywowana ingerencja w zastany porządek prawny. Ingerencja musi też uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskim. Wymaga to od gminy wnikliwego o wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności.</p>			x		x	<p>4. Projekt planu w zakresie ustaleń ochrony środowiska przedstawiony został do zaopiniowania właściwemu organowi tj. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska. Projekt planu musi uwzględniać wszystkie obowiązujące przepisy prawa, w tym dotyczące prawnych form ochrony przyrody. Obecnie na tym terenie nie są ustanowione żadne prawne formy ochrony przyrody.</p>
--	--	--	---	--	--	---	--	---	---

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000 z późn.zm.) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości
Waldowo, gmina Ostróda**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację następujących zadań własnych Gminy Ostróda z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowa i utrzymanie dróg publicznych.

Zadania własne gminy mogą być finansowane z budżetu Gminy Ostróda lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Ostróda w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/308/2021

Rady Gminy Ostróda
z dnia 21 września 2021 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XXV/202/2020 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda.

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 objęty opracowaniem planu objęty był już ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą XX/138/08 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 maja 2008r., który dla przedmiotowego obszaru wyznaczał następujące przeznaczenia terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD – drogi publiczne, KDW – drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, KDJ – ciągi piesze i rowerowe, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, ZL – tereny leśne oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą XLII/336/02 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 lutego 2002r., który dla przedmiotowego obszaru wyznaczał następujące przeznaczenia terenów: MNa – tereny projektowane na ewentualne powiększenie istniejących i projektowanych działek budowlanych bez prawa zabudowy i wycinania drzew, MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, PS – projektowana przepompownia ścieków, D – projektowane ulice dojazdowe o szerokości pasa drogowego, W.Sz. – istniejący ciek wodny wymagający uporządkowania i konserwacji, Tr – projektowana stacja transformatorowa.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda, które wyznacza dla danego obszaru kierunek rozwoju – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Obszar planu obejmuje tereny położone miejscowości Wałdowo o powierzchni ok. 43,8 ha.

Plan wprowadził na przedmiotowym terenie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej z usługami nieuciążliwymi, zabudowy usług turystycznych, teren rolniczy, tereny zieleni urządzonej, tereny rowów, teren drogi wewnętrznej oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Ostróda, graficzną (załącznik nr 1 do uchwały) oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), 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 Gminy Ostróda.

O podjęciu uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane i uwzględnione przez Wójta Gminy Ostróda.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i otrzymał niezbędne opinie i uzgodnienia.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 21.04.2021 r. do 13.05.2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ostróda oraz na stronie BIP Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu

rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.04.2021 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 27.05.2021 r. do projektu planu wpłynęły 4 uwagi, każda składająca się z podpunktów. Wójt Gminy Ostróda nie uwzględnił żadnej ze złożonych uwag.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), 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 oraz 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** - plan wprowadza ustalenia w tym zakresie dla stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony archeologicznej w §11 Uchwały.

• **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - w granicach planu ustala się zaopatrzenie w ciepło, które należy realizować w sposób indywidualny, przy zastosowaniu kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych oraz mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową. Powyższe ustalenia pozytywnie wpłyną na ochronę zdrowia ludzi. Plan uwzględnia również 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.

• **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych 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.

• **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** – teren planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową oraz terenu zieleni naturalnej i dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie ww. tereny.

• **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 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 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.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu, w terminie przewidzianym do składania uwag, wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Ostróda.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) 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 gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Ostróda analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Ostróda i na ich podstawie Rada Gminy Ostróda podjęła Uchwałę nr XXI/173/2020 z dnia 24 lutego 2020 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy

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 gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowa i utrzymanie dróg publicznych.

Inwestycje te finansowane będą ze środków własnych gminy przy udziale możliwych zewnętrznych źródeł finansowania. Udział Gminy Ostróda w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami

Rady Gminy Ostróda w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.