

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr**
Rady Miejskiej we Fromborku
z dnia.....

Celami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla terenu położonego przy ul. Błotnej są: zmiana przeznaczenia terenów oraz zmiana parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu – wynosi 0,1253 ha.

Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XII/132/19 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 25 lutego 2016 r.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego spełnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zmianami) w następujący sposób:

- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu oraz dla poszczególnych przeznaczeń terenów;
- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe – w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu oraz dla poszczególnych przeznaczeń terenów; ustalono dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych, z uwzględnieniem istniejących drzew oraz budynku wpisanego do rejestru zabytków, strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- uwzględniono wymagania ochrony środowiska – szczególnie w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska i w zakresie infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenów; wprowadzono ustalenie, że funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich; dodatkowo ustalono, że: uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania; przyjęto ustalenie, że działalność prowadzona w ramach usług nie może powodować uciążliwości pogorszających warunki użytkowania budynków sąsiednich ani lokali mieszkalnych; dla poszczególnych przeznaczeń terenów ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej; w obszarze zmiany planu nie występują – obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin, główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią; nie występują również grunty leśne; obowiązują przepisy odrębne dotyczące: Strefy „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork”, obszaru rewitalizacji i w części obszaru zmiany planu nabrzeżnego pasa ochronnego;
- uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie budynku wpisanego do rejestru zabytków, strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego; w obszarze zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- uwzględniono w ustaleniach szczególnie w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenów – wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sformułowano ustalenie, że w ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności wraz z wnioskami z prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;
- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze zmiany planu nie występują: obiekty wojskowe, wojskowe tereny zamknięte ani ich strefy ochronne;
- uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym w szczególności w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenów;
- uwzględniono w ustaleniach potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzięki możliwości składania wniosków i wnoszeniu uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
- uwzględniono w ustaleniach w zakresie infrastruktury technicznej – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów – został wyważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- przy sytuowaniu terenów zabudowy, które nawiązują do istniejącej zabudowy i do terenów zabudowy z planu miejscowego z 2007 r. – uwzględniono wymagania – ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Nie można przedstawić zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla terenu położonego przy ul. Błotnej – z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Frombork – gdyż takie opracowanie nie zostało wykonane. Nie można podać daty uchwały Rady Miejskiej we Fromborku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frombork oraz planów miejscowych, gdyż taka uchwała nie została przyjęta.

Uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez sformułowanie ustalenia, że w ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo w ustaleniach są zapisy dotyczące stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Wpływ uchwalenia zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – będzie pozytywny. Skutkiem uchwalenia zmiany planu będą zwiększone dochody gminy. .