

**Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Korczaka” w Ostrołęce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późniejszymi zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami²), w związku z uchwałą nr 500/LXVI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionych uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r. oraz Nr 25/IV/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 grudnia 2018 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznaczają się symbolem przeznaczenia terenu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole przeznaczenia terenu;
 - 5) zwymiarowane odległości w metrach.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
 - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 3

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571.

² Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1696.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady 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 parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 14) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub odbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra

- oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni dojazdów, stanowisk postojowych i dojeżdżających pieszych, za wyjątkiem 30% powierzchni dojazdów, nie zadaszonych stanowisk postojowych i dojeżdżających pokrytych ażurową ekokostką oraz 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
 - 6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu to jest symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
 - 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem:
 - 1) teren zabudowy usługowej - **U**,
 - 2) teren stanowiący fragment drogi publicznej - **KD**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym teren oznaczony symbolem **KD**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.
4. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **U**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.
2. Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, za wyjątkiem działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczenia emisji substancji szkodliwych ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie §7 ust. 10 i ust. 11.
5. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
6. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz ich budowy na terenie stanowiącym fragment drogi publicznej oznaczony symbolem KD.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem określonym w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenie stanowiącym fragment drogi publicznej.
3. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN 160 mm zlokalizowany w ulicy Korczaka, poza obszarem planu.
5. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną DN 200 mm zlokalizowaną w ulicy Doktora Olszewskiego, poza obszarem planu.
6. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, lub do sieci kanalizacji deszczowej, w tym w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej DN 315÷400 mm zlokalizowaną w ulicy Korczaka, poza obszarem planu.
7. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w tym w oparciu o istniejącą sieć gazową DN 100 mm zlokalizowaną w ulicy Korczaka, poza obszarem planu. Wskazuje się, że sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
9. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, prowadzonych wzdłuż ulic poza obszarem planu, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego i energii elektrycznej.
11. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z indywidualnych, odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru, w tym z urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
12. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z podziemnych sieci telekomunikacyjnych i urządzeń bezprzewodowych.
13. Wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U** - zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, w tym zlokalizowanymi w garażu wielopoziomowym, dojściami, obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:
 - 1) obsługi komunikacji samochodowej, w tym warsztatów, lakierni, stacji paliw;
 - 2) zakłady rzemieślnicze wymagające pomieszczeń produkcyjnych;
 - 3) zakłady pogrzebowe;
 - 4) obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego;
 - 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
3. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych, obiektów związanych z organizacją imprez naukowych oraz rozrywkowo-

kulturalnych typu pawilony wystawowe, lodowisko lub scena na czas trwania danego zdarzenia jednak nie dłużej niż na okres do 7 miesięcy.

4. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 na działce budowlanej;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków i budowli: 18 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3 m;
 - 3) geometria dachu - dachy płaskie;
 - 4) kolorystyka elewacji:
 - a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru,
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w lit. a) przedziałów barw na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji,
 - c) ustalenia określone w lit. a) i b) nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych takich jak aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.
6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) minimalny kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych położonych poza granicami planu: od 65° do 115°.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m².
8. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 6 i ust. 7 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.
9. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych w terenie wymienionym w ust. 1 lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji:
 - 1) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu detalicznego;
 - 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego.
10. Ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 20 wymaganych stanowisk w ust. 9.
11. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w terenie wymienionym w ust. 1 lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 9 liczby stanowisk postojowych.

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD**: fragment drogi publicznej klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, stanowiskami postojowymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 3 m.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wskazuje się w terenie wymienionym w ust. 1 realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Teren oznaczony symbolem KD zapewnia powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

Rozdział II
Przepisy końcowe

§ 10

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce przyjętego uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248 poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.).

§ 11

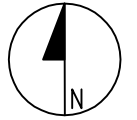
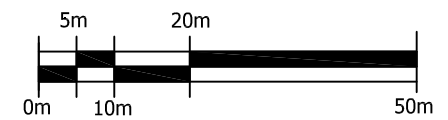
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "KORCZAKA" W OSTROŁĘCE**

SKALA 1: 1000



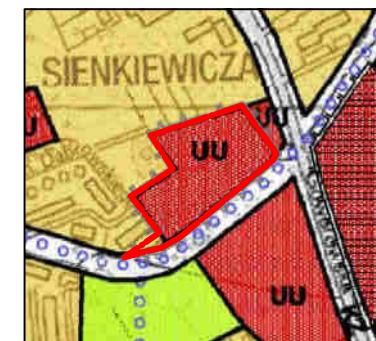
USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD	TEREN STANOWIĄCY FRAGMENT DROGI PUBLICZNEJ

INFORMACJE PLANU:

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
MNU	WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU

Niniejsze opracowanie wykonano w skali 1:1000 z map zasadniczych numerycznych pochodzących z zasobów geodezyjnych Miasta Ostrołęki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI, 2018

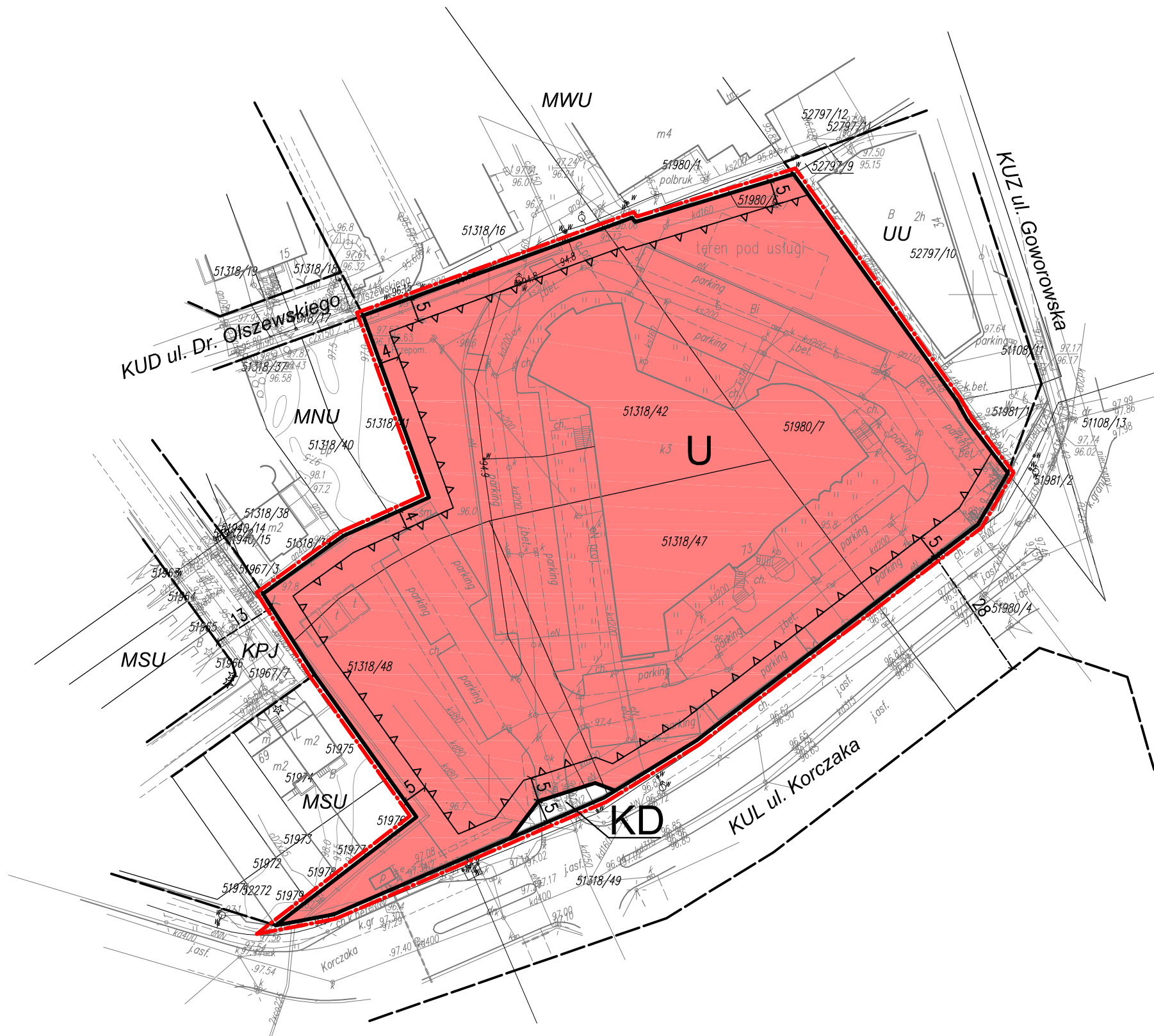
	GRANICA OBSZARU PLANU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA R.
w sprawie
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "KORCZAKA" W OSTROŁĘCE**

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI: dr inż. arch. Anna Grabowska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. Grzegorz Zimlica



Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia ... września 2019 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Korczaka” w Ostrołęce

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca do 20 sierpnia 2019 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 20 sierpnia 2019 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 3 września 2019 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Ostrołęki rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce obejmują wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenu stanowiącego fragment drogi publicznej wyznaczonej planem, a także budowę lub przebudowę urządzeń i obiektów liniowych wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji, określonych w §1 ust. 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869), przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4.

1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie

aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Ostrołęki z dnia ... września 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Korczaka” w Ostrołęce

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały nr 500/LXVI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej miasta określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionym uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r. oraz Nr 25/IV/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 grudnia 2018 r.

W ww. Studium przedmiotowy obszar planu położony jest w obrębie terenu UU – zabudowy usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja szeroko rozumianych usług z towarzyszącą ewentualnie funkcją mieszkaniową. Ponadto w ramach terenów zabudowy, w tym usługowej, możliwa jest również realizacja m.in. publicznych terenów zieleni, obiektów sportu, rekreacji i placów zabaw, dróg i parkingów oraz terenów infrastruktury technicznej. W przedmiotowym obszarze w Studium ustalono następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki budowlanej oraz wysokość budynków – nie więcej niż 18 m.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Poniżej przeanalizowano:

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez:

- odpowiednie zaplanowanie funkcji terenu w optymalnym miejscu tj. terenu zabudowy usługowej w zabudowanym rejonie miasta, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz obsługiwanym przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji tj. adaptacja zasadniczego przeznaczenia terenu - zabudowy usługowej nie będzie powodowało konfliktów społecznych ze względu na to, iż wyznaczone w planie przeznaczenie dopełnia istniejącą w otoczeniu zabudowę mieszkaniową i usługową, ponadto jest utrwaleniem dotychczasowego zagospodarowania przedmiotowego terenu.

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez dostosowanie parametrów planowanej zabudowy terenu objętego planem do występującej na jego obszarze oraz w jego otoczeniu. W planie nie dopuszczono do realizacji negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji, a także ustalając zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru, w tym o mocy mikroinstalacji.

W obrębie granic planu nie występują obszary i obiekty o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych, w tym podlegające ochronie na podstawie *ustawy z dnia*

23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W Studium nie wyznaczono zaś na tym obszarze, wymagających kształtowania walorów krajobrazu, przestrzeni publicznych.

- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - m.in. poprzez wykluczenie lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, a także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących jakości wód, w tym regulacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej.

W obrębie planu nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jak również obszary i obiekty ochrony przyrody.

Spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska przez sporządzany plan miejscowy było szeroko analizowane w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego, a także poprzez wprowadzenie ustaleń mających na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska w którym żyją ludzie tj. ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego i energii elektrycznej. Ponadto dopuszczono dywersyfikację źródeł ciepła i energii elektrycznej i zasilanie z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

Należy podkreślić, iż w obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami tj. obszar ten nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenie powodzią, obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, a także nie jest w szczególny sposób zagrożony pożarami ze względu na brak w sąsiedztwie łatwopalnych obiektów typu drewniana zwarta zabudowa czy las.

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia ludzi zostały przeanalizowane, podobnie jak wymagania ochrony środowiska, w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania tego planu na zdrowie ludzi. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie przewidziano w planie wprowadzania dodatkowych ustaleń dotyczących potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, gdyż obowiązujące przepisy prawa powszechnego (w tym określone w ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w pełni wyczerpują powyższą problematykę w planie.

- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez ustalenia dopuszczające sytuowanie zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów zwartej zabudowy, w obszarze wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownicze, telekomunikacji) oraz z dostępem do dróg publicznych, co powoduje, iż nakłady finansowe ze środków publicznych związane z realizacją planu w przestrzeni będą nieduże.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było również analizowane w prognozie finansowej skutków uchwalenia ww. projektu planu. Autorzy prognozy wykazali, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

- 6) **prawo własności** – poprzez analizę stanu własności terenów i ustalenie przeznaczenia odpowiadającego aktualnej i oczekiwanej funkcji. Nowe zagospodarowanie nie spowoduje

również ograniczenia prawa własności na sąsiadujących z planem terenach.

- 7) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez wprowadzenie ustaleń planu dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych, w tym określenie zasad realizacji inwestycji celu publicznego w szczególności terenu stanowiącego fragment drogi publicznej oraz uzbrojenia terenu.
- 8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego wskazujące dla terenu zabudowy usługowej m.in. dostęp do drogi publicznej i powiązanie tej drogi z układem zewnętrznym, a także poprzez ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wskazujące m.in. obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tj. wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłowniczych, a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych. Ustalono budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie stanowiącym fragment drogi publicznej oraz dopuszczono ich realizację na pozostałym obszarze (w przypadku gdy brak jest możliwości realizacji tych obiektów w ww. terenie drogi).
- 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:
 - zamieszczenie ogłoszenia w dniu 9 października 2018 r., na stronie www.eostroleka.wzasięgu.pl, BIP i słupach ogłoszeniowych, informującego społeczność o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 5 listopada 2018 r. oraz organie rozpatrującym wnioski,
 - wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu poprzedzone zamieszczeniem ogłoszenia w dniu 23 lipca 2019 r. na stronie www.eostrolekamoja-ostroleka.pl, BIP i słupach ogłoszeniowych, informującym społeczność o wyłożeniu powyższych dokumentów oraz o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie od 31 lipca 2019 r. do 3 września 2019 r., a także o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Podano również informacje o organie rozpatrującym uwagi.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski i uwagi do planu były zbierane w formie pisemnej w rozumieniu art. 18 ust. 3 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

- 10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, o których mowa w pkt I.1.9) niniejszego uzasadnienia. Ponieważ do planu miejscowego nie złożono uwag, zatem nie zaistniała potrzeba powtórnego uzgadniania bądź wykładania projektu planu do publicznego wglądu.
- 11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z komunalnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z ujęcia wód podziemnych „Kurpiowska”. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego stopień wykorzystania wód podziemnych JCWPd nr 51, w obrębie którego znajduje się obszar planu, wynosi 9%, co oznacza że rejon ten odznacza się bardzo wysokimi rezerwami zasobów wód podziemnych. Planowane obecnie zagospodarowanie zasadniczo nie spowoduje zwiększenia poboru wody w stosunku do poboru, który zaistniałby w przypadku całkowitej realizacji obecnego prawa miejscowego na tym terenie (zabudowy usług nauki z towarzyszącymi usługami o innym profilu i zabudowy mieszkaniowej). Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez wskazanie obowiązku przestrzegania zasad odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami *ustawy z*

dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a także ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków: sanitarnych poprzez sieci kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków, technologicznych - wskazano oczyszczanie wstępne z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, opadowych i roztopowych wskazano obowiązek podczyszczania z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. Planem gospodarki odpadami a także ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

2. W projekcie planu nie występuje następująca problematyka ze względu na brak tego zjawiska w przedmiotowym obszarze:
 - 1) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak wartości wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb wyrażony stosownymi wnioskami i uwagami do projektu planu służb działających w tym zakresie, a także wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W obszarze planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.
3. Ustalając przeznaczenie w obszarze planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że planowana modyfikacja przeznaczenia oraz wskaźników urbanistycznych w stosunku do tych planowanych w obowiązującym prawie miejscowym, będzie miała stosunkowo nieduże skutki w ww. zakresie.

Spółeczeństwo uzyskało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu planu oraz składania wniosków i uwag. W procedurze sporządzania projektu planu rozpatrzono wszelkie złożone wnioski, uwagi i opinie. Według danych z prognozy oddziaływania na środowisko zaproponowane rozwiązania przestrzenne uwzględniają uwarunkowania fizjograficzne i potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie przewiduje się również konfliktów społecznych wynikających z realizacji tego planu, ponieważ planowane funkcje są dopełnieniem istniejących w otoczeniu terenów zabudowy.

4. W obrębie przedmiotowego planu nie wyznacza się nowych terenów zabudowy w stosunku do tych, które zostały zaplanowane w dotychczas obowiązującym akcie prawa miejscowego. Obszar planu położony jest w zabudowanym rejonie miasta, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz obsługiwanym przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W związku z powyższym realizacja niniejszego planu nie spowoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego i konieczności wprowadzenia nowych tras dla publicznego transportu zbiorowego, a także nie będzie skutkowałą koniecznością realizacji nowego układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar planu jest obsługiwany komunikacyjnie przez drogi publiczne znajdujące się poza jego granicami. W obrębie planu zaplanowano niewielkie poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu. Po wykonaniu tego poszerzenia droga znajdująca się w otoczeniu planu będzie spełniała warunki do kształtowania komunikacji pieszej i rowerowej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki przyjętymi uchwałą Nr 434/LIX/2017 Rady Miasta Ostrołęki w dnia 28 grudnia 2017 r. W §1 ust. 2 powyższej uchwały dopuszczono m.in.:

zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta. Ponadto w ww. analizie stwierdzono, że w pierwszej kolejności powinny być wykonywane plany miejscowe, bądź ich zmiany, które dotyczą terenów istniejącej zabudowy z możliwością dogęszczenia lub przekształceń. Obszar opracowania znajduje się we w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, w obrębie której istnieje możliwość lokalizowania zabudowy. Zatem planowana zmiana prawa miejscowego jest uzasadniona przyjętą w ww. uchwale polityką Miasta.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, oszacowany bilans przychodów i wydatków wynikających z realizacji przedmiotowego planu miejscowego w perspektywie 10 lat będzie się kształtował na poziomie ok. 6 tys. zł wydatków (związanych z opracowaniem niniejszego planu). Wartość ta stanowi znikomy procent w wydatkach i dochodach bieżących budżetu Miasta. Świadczy to więc, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

Realizacja przedmiotowego planu nie spowoduje kosztów związanych z odszkodowaniami. Dostosowanie zaś zapisów prawa miejscowego do potrzeb społecznych przyspieszy realizację na tym terenie dogęszczenia istniejącej zabudowy, co będzie generowało zyski dla budżetu miasta z podatku od nieruchomości.

Ponieważ procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 18 i 25 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a w stosunku do projektu planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko, w związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka” w Ostrołęce zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy jw.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na fragmencie terenu miasta Ostrołęki objętym planem.