

Projekt

z dnia 10 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROŁĘKI**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar zlokalizowany w województwie mazowieckim, w mieście Ostrołęka, w rejonie "Przy Czeczotce", przy ul. Bohaterów Westerplatte.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce", opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrołęki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrołęki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wskazano w uchwale Nr 439/XLV/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce, w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono przeznaczenie;
- 3) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

- 5) wysokości zabudowy - w odniesieniu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi a w odniesieniu do innych niż budynki obiektów budowlanych, zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu budowlanego, do jego najwyższego punktu;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiatę, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) teren zieleni;
- 6) tereny z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych oraz granice strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu;
- 7) wymiary (podane w metrach).

§ 6. Z uwagi na brak występowania przesłanek, odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) 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,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 6) zasad kształtowania krajobrazu.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

§ 8. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. W przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, zabudowę w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy sytuować w sposób, który nie będzie powodował istotnego ograniczenia dostępności promieniowania słonecznego do instalacji fotowoltaicznych.

2. Przez lokalizację zabudowy w sposób istotnie ograniczający dostępność promieniowania słonecznego należy rozumieć taką lokalizację zabudowy, której efektem będzie spadek wydajności produkcji energii elektrycznej przez instalacje fotowoltaiczne w stosunku do jej wydajności przed realizacją zabudowy.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 12. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów i dalsze postępowanie z odpadami, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 14. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.

Rozdział IV

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem P:

- 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących w tym biurowych i socjalnych, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowej realizacji;
- 5) dopuszcza się realizację budowli, związanych z przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania – o wysokości do 25,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 16. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 18,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 17. Dla budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 10,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 18. Dla budynków towarzyszących realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 19. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem P ustala się:

- 1) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,10.

§ 20. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem P ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 5%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 21. Dla działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 22. 1. Na terenie zieleni, oznaczonym na rysunkach planu symbolem Z ustala się zagospodarowanie zgodne z podstawowym przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem gospodarki wodnej o parametrach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych.

4. Dopuszcza się realizację budowli, związanych z przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania – o wysokości do 5,0 m

5. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem Z ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 45%.

§ 23. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. W zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości maks. 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej w budynku produkcyjnym, składowym lub magazynowym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych.

3. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m².

Rozdział V

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26. 1. Dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²;

- 1) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 20,0 m;

2) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym z tolerancją do 10° w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych.

§ 28. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych niskiego lub średniego napięcia;
- 5) energia ciepła: z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) energia ciepła do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział VII

Stawki procentowe

§ 29. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w wysokości 10%.

Dział III

Przepisy końcowe

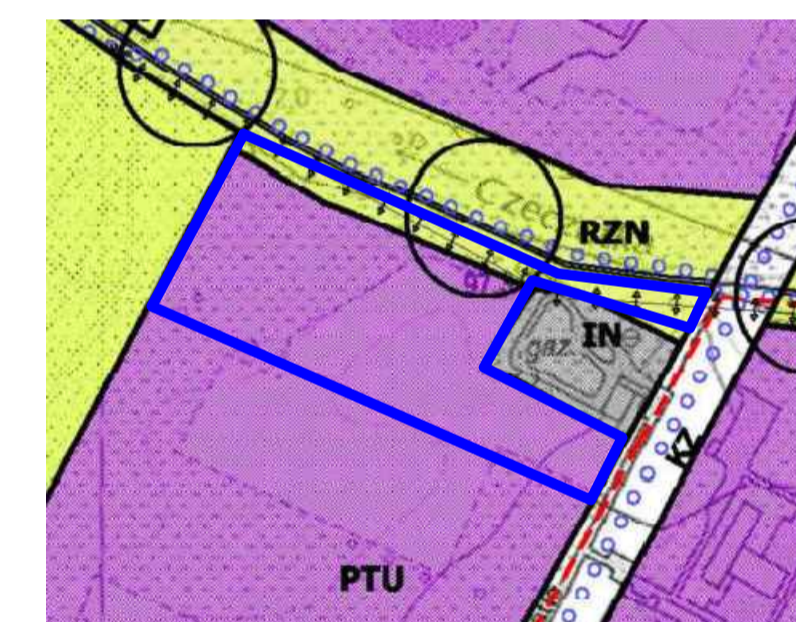
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce

Załącznik nr 1
do uchwały Nr .../.../2022
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki



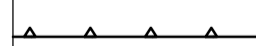


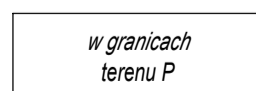
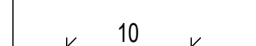


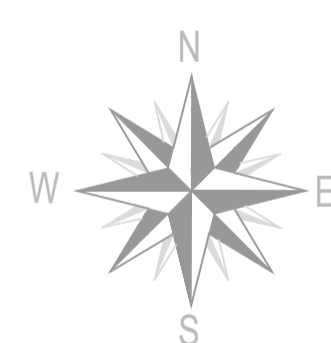
PTU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
RZN - tereny rolnicze i zieleni naturalnej

Teren objęty planem miejscowym

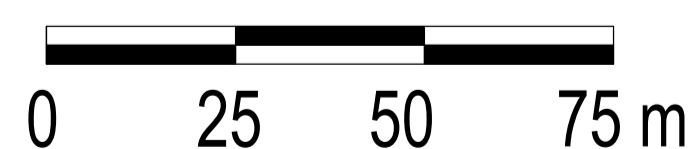
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **P** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  **Z** Teren zieleni
-  w granicach terenu P Tereny z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych oraz granice strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu
-  10 Wymiary [m]



Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrołęki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2022 r. do 12 października 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 5 października 2022 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Uwagi złożone podczas dyskusji publicznej do protokołu uwzględniono w całości. Uwagi nie dotyczyły zawartości merytorycznej planu miejscowego - uwagi miały charakter porządkowy i redakcyjny, poprzez co ich uwzględnienie nie wpłynęło negatywnie na uprawnienia Właścicieli nieruchomości objętej planem miejscowym.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 26 października 2022 r. włącznie, do Urzędu Miasta Ostrołęki nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta Ostrołęki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrołęki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia.....2022 r.

Zbiór danych przestrzennych

**Uzasadnienie DO UCHWAŁY NR .../.../2022 RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia ... 2022 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce**

1. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr 439/XLV/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Przy Czeczotce" w Ostrołęce.

2. Planem miejscowym objęto obszar zlokalizowany w województwie mazowieckim, w mieście Ostrołęka, w rejonie "Przy Czeczotce", przy ul. Bohaterów Westerplatte.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się na stronie www.moja-ostroleka.pl w dniu 15.06.2021 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ostrołęki, w dniach od 15.06.2021 r. do 09.08.2021 r. oraz na stronie internetowej [tut. Urzędu](http://tut.Urzedu).

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak PZR.6721.17.5.2021 z dnia 08.06.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, pismo znak WOOS-III.411.224.2021.JD z dnia 6 września 2021 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ostrołęce, pismo znak ZNS.7040.60.2021 z dnia 16 czerwca 2021 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy produkcyjnej oraz dopuszczono realizację paneli fotowoltaicznych; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę oraz tereny komunikacji;

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnia prawo własności,

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.): ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy produkcyjnej oraz dopuszczono realizację paneli fotowoltaicznych; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę oraz tereny komunikacji.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętym uchwałą Nr 434/LIX/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Ostrołęki.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Ostrołęki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Ostrołęki uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami - w niezbędnym zakresie dokonano powtórzenia procedury uzgadniania.
15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 21 września 2022 r. do 12 października 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się na stronie www.moja-ostroleka.pl w dniu 13 września 2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta Ostrołęki, w dniach od 13 września 2022 r. do 26 października 2022 r.
16. W dniu 5 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uwagi złożone podczas dyskusji publicznej do protokołu uwzględniono w całości. Uwagi nie dotyczyły zawartości merytorycznej planu miejscowego - uwagi miały charakter porządkowy i redakcyjny, poprzez co ich uwzględnienie nie wpłynęło negatywnie na uprawnienia Właścicieli nieruchomości objętej planem miejscowym.
17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 26 października 2022 r. – nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.
18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta Ostrołęki projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Przy Cieczotce” w Ostrołęce.
19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.