

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon "Wojciechowice"

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), w związku z uchwałą Nr 556/LIX/2022 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu nadanym Uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon "Wojciechowice", zatwierdzonego uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., Nr 25/IV/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 grudnia 2018 r. oraz Nr 164/XVII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2019 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon "Wojciechowice" (DZ. U. Woj. Maz. Nr 312, poz. 8932 z dnia 16 grudnia 2003 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §50:
 - a) uchyla się pkt 1) lit c),
 - b) uchyla się pkt 2) lit b),
 - c) w pkt 2) zmienia się oznaczenie lit b) występującej po lit f) na lit g) zgodnie z prawidłową kolejnością oznaczeń,
 - d) dodaje się pkt 3) w brzmieniu:
 - „3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny.”

- 2) w §52
- a) uchyla się pkt 1) lit c),
 - b) uchyla się pkt 2) lit b),
 - c) dodaje się pkt 3) w brzmieniu:
 - „3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
- minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 3.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

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

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 105/XVI/2003 RADY
MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 R. W SPRAWIE ZMIAN
W MIEJSCOWYM OGÓLNYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI W ZAKRESIE JEDNOSTEK
STRUKTURALNYCH: B1 I, B1 II I B3 II (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA) - REJON
"WOJCIECHOWICE.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon "Wojciechowice w Ostrołęce, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września do 12 października 2022 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 5 października 2022 r. w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 26 października 2022 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki rozstrzyga co następuje:

Zmiana planu dotyczy wyłączenie warunków realizacji funkcji usługowych na terenach oznaczonych symbolami 1-3MW oraz 1-2U/MW. W wyniku zmiany planu nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych oraz publicznej infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2022 r.

Zbiór danych przestrzennych

**Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia
3 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część
północna) - rejon "Wojciechowice"**

Podjęta uchwała dotyczy zmiany uchwały Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon "Wojciechowice", w zakresie warunków realizacji funkcji usługowych na terenach oznaczonych symbolami 1-3MW oraz 1-2U/MW. Dodatkowo w związku ze zmianą wymaganego zakresu planu miejscowego zaktualizowane zostały niektóre zapisy odnoszące się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Dodano parametry zabudowy, które na etapie sporządzania zmienianego planu nie były określane w tym m.in.. minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej, minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wprowadzone zmiany mają na celu urealnienie sposobu zagospodarowania tych terenów zgodnie z ewoluującą polityką przestrzenną miasta. Zmiana dotyczy jedynie ustaleń planu, natomiast rysunek planu do uchwały Nr 105/XVI/2003 pozostaje bez zmian.

Zmiana planu nie ingeruje w pozostałe zapisy uchwały Nr 105/XVI/2003, dlatego też bezpośrednio nie obejmuje wymagań wynikających z art. 1 ust 2 pkt 1)-10), 13) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym nie jest sprzeczna z tymi wymaganiami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – organ sporządzający zmianę planu zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag.

Procedura była prowadzona w sposób przejrzysty i jawny. Informacja o udziale społeczeństwa wraz z materiałami dostępne były na stronie internetowej oraz siedzibie Urzędu Miasta

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Konieczność zmiany planu wynika z problemów z racjonalnym wykorzystaniem terenu w odniesieniu do nadmiernego ograniczenia dopuszczalnego udziału funkcji usługowych w odniesieniu do powierzchni budynku mieszkalnego, w którym ta usługa ma się znajdować. Zgodnie z założeniami zmiana planu ma umożliwić m.in. realizację funkcji usługowych związanych z aktywizacją osób starszych, zgodnie z lokalnym zapotrzebowaniem oraz poprawić warunki zagospodarowania pozostałych terenów. Zatem zmiana planu jest korzystna zarówno

w odniesieniu do interesu publicznego jak i interesu prywatnego.

Na etapie przystąpienia do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski, natomiast w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano „Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Ostrołęki” oraz sporządzono w trakcie procedury planistycznej: „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ostrołęki, określonym w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki, przyjętej uchwałą Nr 434/LIX/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 grudnia 2017 r. jako obszar możliwych prac planistycznych określono całe miasto Ostrołęki. Dodatkowo wprowadzenie przedmiotowej zmiany planu należy traktować, jako pilną potrzebę, wobec czego jest realizowana w pierwszej kolejności.

Zmiana planu ma służyć przede wszystkim powstaniu obiektów związanych z aktywizacją osób starszych, więc siłą rzeczy będzie wymagało uwzględnienia zasad uniwersalnego projektowania. Dodatkowo w treści zmiany planu wprowadzono nakaz realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wpływ na finanse publiczne – zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenie zmiany planu nie będzie miało bezpośredniego wpływu na budżet miasta.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Ostrołęki niniejszej uchwały jest uzasadnione.