

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „11 Listopada 2” 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 199/XXII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” 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., 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:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” 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;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4.

§ 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;
 - 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 scalania i podziału 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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 13) 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) 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;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 9) 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;
 - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) 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;
 - 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 2) **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;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

- a także 30% powierzchni dojazdów i stanowisk postojowych pokrytych ażurową ekokostką betonową;
- 4) **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;
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu, to jest symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
 - 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 5

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) tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych - **KD**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolem literowym **KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
4. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **U**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6

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.
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 ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie §7 ust. 10 - 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.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz ich budowy na terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych oznaczone symbolem literowym KD.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych.
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 150 mm zlokalizowany w ulicy 11 Listopada, 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 11 Listopada, poza obszarem planu.
6. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych oraz dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej DN 300 mm zlokalizowaną w ulicy 11 Listopada, 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 stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu oraz istniejącą sieć gazową DN 100 mm zlokalizowaną w ulicy 11 Listopada, 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 dróg poza obszarem planu i w jego obszarze, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, w tym w oparciu o elektrociepłownię zlokalizowaną poza obszarem planu oraz istniejącą sieć ciepłowniczą DN 120 mm zlokalizowaną w ulicy Kubusia Puchatka, poza obszarem planu.
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 V

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 8

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział VI

Przepisy szczegółowe

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U – zabudowa usługowa to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia profilu usług, za wyjątkiem usług takich jak:
 - 1) stacje paliw;
 - 2) zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w tym myjnie samochodowe;

- 3) zakłady rzemieślnicze wymagające pomieszczeń produkcyjnych większych niż 100 m²;
 - 4) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 5) obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego;
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 7) usługi opieki społecznej i usługi związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży.
3. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym 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.
 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: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 na działce budowlanej;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 na działce budowlanej.
 5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków i budowli: 12 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3 m;
 - 3) geometria dachu budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy pochyle dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - 4) pokrycie i kolorystyka dachów pochyłych: pokrycie blachą, z zakazem blachy trapezowej, oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym;
 - 5) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS w 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 powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego 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 dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych położonych poza granicami planu: od 80° do 100°.
 7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu wymienionego w ust. 1: 400 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 dla terenu wymienionego w ust. 1 lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji:
 - 1) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu detalicznego;
 - 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego.
 10. Ustala się minimalny udział stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 5% stanowisk wymaganych w ust. 9.
 11. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w terenie wymienionym w ust. 1 lokalizowanych na działce budowlanej planowanej inwestycji: 2.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD** i **2KD**: fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 3 m.
2. W terenach wymienionych w ust.1 zakazuje się lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Tereny wymienione w ust. 1 zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

Rozdział VII Przepisy końcowe

§ 11

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. - 11 Listopada” w Ostrołęce przyjętego uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 80 poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.).

§ 12

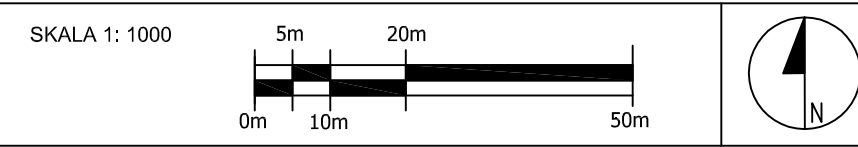
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 13

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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "11 LISTOPADA 2" W OSTROŁĘCE**



USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ 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
	ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ 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 UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI, 2019**

	GRANICA OBSZARU PLANU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY WAŻNIEJSZYCH ULIC UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO (LOKALNE I DOJAZDOWE)

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "11 LISTOPADA 2" 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 Zimnica

Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia ... 2021 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia do 17 lutego 2021 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 10 lutego 2021 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 marca 2021 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce obejmują wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych wyznaczonych planem, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń 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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. 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, 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 z dnia 7 czerwca 2001 r. 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.

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<wfs:FeatureCollection xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd" timeStamp="2021-03-05T09:09:20Z"
numberReturned="3" numberMatched="unknown" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd" xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0" xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0">
- <wfs:member>
- <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.5708_146101-MPZP_199.XXII.2019_PLAN_20210305T000000">
  <gml:identifier
    codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrz
    MPZP/199.XXII.2019/PLAN/20210305T000000</gml:identifier>
- <app:idIIP>
  - <app:Identyfikator>
    <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5708/146101-MPZP</app:przestrzenNazw>
    <app:lokalnyId>199.XXII.2019_PLAN</app:lokalnyId>
    <app:wersjaId>20210305T000000</app:wersjaId>
    </app:Identyfikator>
  </app:idIIP>
  <app:początekWersjiObiektu>2021-03-05T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
  <app:tytuł>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce</app:tytuł>
  <app:tytułAlternatywny>MPZP rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce</app:tytułAlternatywny>
  <app:typPlanu xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego"
    xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagosp
    <app:poziomHierarchii xlink:title="sublokalny" xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"/>
  <app:status xlink:title="w trakcie przyjmowania" xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"/>
- <app:mapaPodkladowa>
  - <app:MapaPodkladowa>
    <app:data>2020-01-16</app:data>
    <app:referencja>Plan miejscowy został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu
    geodezyjnego i kartograficznego - skala 1:1000</app:referencja>
    </app:MapaPodkladowa>
  </app:mapaPodkladowa>
- <app:zasiegPrzestrzenny>
  - <gml:MultiSurface srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178" srsDimension="2">
    - <gml:surfaceMember>
      - <gml:Polygon>
        - <gml:exterior>
          - <gml:LinearRing>
            <gml:posList>5883348.329961209 7539039.150047295 5883363.220000155 7539045.3299554465 5883377.8200494265
            7539051.369979211 5883374.980000126 7539065.419957623 5883372.470006274 7539077.770016864
            5883335.309959819 7539069.8600195935 5883341.800014147 7539054.559963659 5883348.329961209
            7539039.150047295</gml:posList>
          </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
      </gml:Polygon>
    </gml:surfaceMember>
  </gml:MultiSurface>
  </app:zasiegPrzestrzenny>
  <app:dokumentPrzystepujacy xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5708/146101-
  MPZP/199.XXII.20219/DOC"/>
  <app:rysunek
    xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5708/146101-
    MPZP/199.XXII.2019/RYS/20210305T000000"/>
  </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
- <wfs:member>
- <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.5708_146101-MPZP_199.XXII.20219_DOC">
  <gml:identifier
    codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormaln
    MPZP/199.XXII.20219/DOC</gml:identifier>
- <app:idIIP>
  - <app:Identyfikator>
    <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5708/146101-MPZP</app:przestrzenNazw>
    <app:lokalnyId>199.XXII.20219_DOC</app:lokalnyId>
    </app:Identyfikator>
  </app:idIIP>
  <app:tytuł>Uchwała nr 199.XXII.2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
  zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce</app:tytuł>
  <app:nazwaSkrocona>MPZP rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce</app:nazwaSkrocona>
  <app:organUstanawiajacy>Rada Miasta Ostrołęki</app:organUstanawiajacy>
- <app:data>
  - <gmd:CI_Date>
    - <gmd:date>
      <gco>Date>2019-11-28</gco>Date>
    </gmd:date>
    - <gmd:dateType>
      <gmd:CI_DateTypeCode codeListValue="creation"
        codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode
      </gmd:dateType>
    </gmd:CI_Date>
  </app:data>
  <app:dziennikUrzedowy xlink:title="Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego"
    xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/DziennikUrzedowyKod/dziennikUrzedowyWojMazowieckiego
  <app:przystapienie xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5708/146101-
  MPZP/199.XXII.2019/PLAN"/>
  </app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
```



```

<xades:SigningTime>2021-03-09T12:41:28Z</xades:SigningTime>
- <xades:SigningCertificate>
  - <xades:Cert>
    - <xades:CertDigest>
      <ds:DigestMethod Algorithm="http://www.w3.org/2001/04/xmlenc#sha256"/>
      <ds:DigestValue>WY1B579t4nje6R1vRLIIGFQkoD9wl/hXBf3vAAcd5p8=</ds:DigestValue>
    </xades:CertDigest>
    - <xades:IssuerSerial>
      <ds:X509IssuerName>2.5.4.97=#0c10564154504c2d35323630333030353137,CN=COPE SZAFIR -
      Kwalifikowany,O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A.,C=PL</ds:X509IssuerName>
      <ds:X509SerialNumber>346263659857431030573475980419766494184781016802</ds:X509SerialNumber>
    </xades:IssuerSerial>
  </xades:Cert>
</xades:SigningCertificate>
</xades:SignedSignatureProperties>
- <xades:SignedDataObjectProperties>
  - <xades:DataObjectFormat ObjectReference="#ID-f61b30a9-879d-44df-bd2b-2271c7f75ff0">
    <xades:Description>BINARY_FORMAT [ ]</xades:Description>
    <xades:MimeType>text/xml</xades:MimeType>
  </xades:DataObjectFormat>
</xades:SignedDataObjectProperties>
</xades:SignedProperties>
<xades:QualifyingProperties>
</ds:Object>
</ds:Signature>
</wfs:FeatureCollection>

```

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Ostrołęki z dnia ... r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały nr 199/XXII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), *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., 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.

W ww. Studium przedmiotowy obszar planu położony jest w obrębie obszaru MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości kalenicy 12 m n.p.t, z usługami wbudowanymi oraz budynkami usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej lub funkcjonującymi jako niezależne obiekty. W ramach terenów zabudowy określonych w Studium, możliwa jest również realizacja m.in. publicznych terenów zieleni, obiektów sportu, rekreacji i placów zabaw, dróg i parkingów oraz terenów infrastruktury technicznej.

W obrębie ww. jednostek w obszarze Planu wyznaczono teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi fragmentami dróg publicznych.

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 2021 r. poz. 247 z późniejszymi zmianami).

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 w otoczeniu układem dróg publicznych oraz obsługiwanym przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ustalone w planie przeznaczenie jest kontynuacją rozwijających się funkcji przedmiotowego rejonu Miasta;
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji tj. zaplanowana zabudowa usługowa nie będzie powodowała konfliktów społecznych ze względu na to, iż dopełnia istniejącą w przedmiotowym rejonie Miasta zabudowę usługową i jest położona przy ulicy o dużym natężeniu ruchu.

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez dostosowanie parametrów planowanej zabudowy obszaru objętego planem do występującej w tym rejonie Miasta. W planie nie dopuszczono do realizacji negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji budynku, niską zabudowę a także ustalając zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru.

W obszarze planu nie występują zabytki architektoniczne bądź dobra kultury współczesnej. W Studium nie wyznaczono zaś na tym obszarze przestrzeni publicznych wymagających kształtowania walorów krajobrazu.

- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - m.in. poprzez wykluczenie lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze i 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*, a także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony jakości wód, w tym regulacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami oraz w zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego.

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. Autor prognozy wskazał 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 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej (zgodnie z dobrymi praktykami wskazanymi w Programie ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, uchwała Nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinien wynosić 20%), ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ponadto dopuszczono dywersyfikację źródeł ciepła i energii elektrycznej i zasilanie z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

W obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożenia osuwania się mas ziemnych, a także obszar ten nie jest w szczególności 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. Autor prognozy wskazał brak istotnego negatywnego oddziaływania ustaleń tego planu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. 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. W planie nie przewiduje się natomiast rozwiązań, które by uniemożliwiały wprowadzenie rozwiązań określonych w prawie powszechnym służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez ustalenia dopuszczające sytuowanie zabudowy w rejonie 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 ustaleń planu w przestrzeni będą stosunkowo nieduże.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było również analizowane w prognozie skutków finansowych 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 dotyczących ochrony i kształtowania ład przestrzennego, z uwzględnieniem ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych, w tym określenie zasad realizacji inwestycji celu publicznego w szczególności terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych oraz pozostałego uzbrojenia terenu.
- 8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego (o prawidłowych parametrach) obsługującego tereny zabudowy i powiązanego 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 w terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych oraz dopuszczono ich realizację na pozostałym obszarze planu w przypadku, gdy brak jest możliwości realizacji tych obiektów w terenach dróg publicznych.
- 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:
 - zamieszczenie ogłoszenia w dniu 14 stycznia 2020 r., na stronie www.moja-ostroleka.pl, BIP i słupach ogłoszeniowych, informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „11 Listopada 2” w Ostrołęce i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 11 lutego 2020 r. oraz organie rozpatrującym wnioski,
 - wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu poprzedzone zamieszczeniem ogłoszenia w dniu 19 stycznia 2020 r. na stronie www.moja-ostroleka.pl, BIP i słupach ogłoszeniowych, informującym społeczeństwo o wyłożeniu powyższych dokumentów oraz o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie od 27 stycznia 2021 r. do 3 marca 2021 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 projektu planu były zbierane w formie określonej w *ustawie 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.1.10) 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 obszarze (zabudowy służącej działalności gospodarczej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług).

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, 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) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na brak tego zjawiska w obszarze planu – 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 ustaleń tego planu, ponieważ planowane funkcje są dopełnieniem istniejących na tym obszarze i 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 (planuje się modyfikację ich funkcji). Obszar planu położony jest w zabudowanym rejonie Miasta, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz uzbrojeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W związku z powyższym realizacja ustaleń 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 w jego otoczeniu spełniające 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 - uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, na co wskazuje prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której oszacowano bilans przychodów i wydatków wynikających z realizacji przedmiotowego planu w perspektywie 10 lat. Realizacja przedmiotowego planu spowoduje niewielkie koszty związane z pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego – trójkąt widoczności pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi oraz spowoduje koszty związane z realizacją tej inwestycji. Oprócz kosztów, wykonanie przedmiotowego planu będzie generowało zyski dla budżetu gminy przede wszystkim z podatku od nieruchomości, a także potencjalnie z opłaty jednorazowej i od czynności cywilno-prawnych, które w odniesieniu do zakładanych kosztów szacuje się na zdecydowanie wyższym poziomie. Jednakże zakładane skutki finansowe uchwalenia planu w odniesieniu do zakładanych kosztów i zysków wynikających z realizacji obowiązującego w analizowanym rejonie Miasta planu miejscowego będą niewielkie.

Ponieważ procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 17a, 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 „11 Listopada 2” 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.