

**Uchwała Nr ....  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 29 grudnia 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Goworowska I” 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 2022 r. poz. 559, 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 594/LXIV/2022 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Goworowska I” 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne  
§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej 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 o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

**§2**

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, 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie określonym w §5 ust. 4;
  - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:
- 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz 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, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
  - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 10) 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;
  - 11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

### §3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zwymiarowane odległości w metrach;
  - 5) symbole przeznaczenia terenu.
2. 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 terenów poza granicami planu.

### §4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy działki, która 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 budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, grunt pokryty wodami powierzchniowymi, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, w tym powierzchni gruntu pokrytej ekokratką, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, technicznych i magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, dla której obowiązują ustalenia planu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć działalność usług handlu realizowaną w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwicy terenu w obrębie posadowienia obiektu.

## Rozdział II Przeznaczenie terenów §5

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem:
  - 1) teren usług – **U**;
  - 2) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
  - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu – **KR-KOP**.
3. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDZ.
4. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu na terenach niewymienionych w ust. 3, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny, w ramach zasad zagospodarowania określonych dla tych terenów.

## Rozdział III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu §6

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy realizacji uzbrojenia terenu.
3. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się:
  - 1) zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
  - 2) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
  - 3) wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §7 ust. 9-10.
7. W zakresie ochrony krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału VII.

#### **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 budowy nowych na terenie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i terenie komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu oznaczonym symbolem KR-KOP.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tych terenach.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem planu w ulicy Korczaka i poza terenami ulic.
4. Ustala się odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 160 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane poza obszarem planu.
5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów i rowów chłonnych oraz dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 200 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach Goworowskiej i Korczaka.
6. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową o średnicy od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci gazowe zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach Goworowskiej i Korczaka. Wskazuje się, że sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną:
  - 1) z sieci kablowych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w obszarze planu i poza jego granicami;
  - 2) z indywidualnych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 10.
9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
  - 1) sieć ciepłowniczą o średnicy od 50 mm oraz o elektrociepłownię zlokalizowaną poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci ciepłownicze zlokalizowane poza obszarem planu;
  - 2) indywidualne źródła ciepła, o ile nie istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) indywidualne instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 10.
10. Zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - 1) wolnostojących;
  - 2) o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 3) wykorzystujących energię wiatru, w tym z urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

11. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z podziemnych przewodów telekomunikacyjnych i z naziemnych urządzeń bezprzewodowych.
12. Wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział V**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§8**

1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg i innych szlaków komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się, że teren drogi zbiorczej zapewnia powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
  - 1) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu;
  - 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu.
4. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w terenie usług ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 3, 20 stanowisk postojowych.
5. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 3 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji lub w terenie oznaczonym symbolem KR-KOP.
6. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 3 liczby stanowisk postojowych.

## **Rozdział VI**

### **Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości**

#### **§9**

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

## **Rozdział VII**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§10**

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U**: usługi to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi oraz obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 wyklucza się usługi:
  - 1) handlu hurtowego;
  - 2) handlu wielkopowierzchniowego;
  - 3) turystyki, za wyjątkiem biur podróży;
  - 4) zdrowia i pomocy społecznej, za wyjątkiem przychodni, poradni, lecznic weterynaryjnych;
  - 5) edukacji, za wyjątkiem szkół dla dorosłych lub szkół prowadzących zajęcia pozalekcyjne typu nauka języków, gra na instrumencie muzycznym lub zajęcia manualno-plastyczne;
  - 6) kultu religijnego;
  - 7) bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz 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: 2,0;
  - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków: 12 m,

- b) pozostałej zabudowy: 3 m;
- 7) kolorystyka elewacji budynków:
  - a) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna,
  - b) na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub panelach elewacyjnych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru,
  - c) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza określonych w lit. b przedziałów barw na fragmentach ścian tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub na panelach elewacyjnych nieprzekraczających 20% powierzchni danej elewacji;
- 8) geometria dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sezonowych ogrodów kawiarnianych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 7 miesięcy, a także obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: do 100°.
- 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1500 m<sup>2</sup>.
- 6. 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. 4-5 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

#### §11

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KR-KOP**: komunikacja drogowa wewnętrzna lub parking wraz z towarzyszącymi budowlami, w tym wiatami, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami oraz obiektami małej architektury.
- 2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m;
  - 3) zakazuje się 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, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: do 100°.
- 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 400 m<sup>2</sup>.
- 5. 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. 3-4 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

#### §12

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDZ**: droga zbiorcza to jest fragment drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi budowlami drogowymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Maksymalna wysokość zabudowy: 3 m.
4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział VIII**  
**Przepisy końcowe**  
**§13**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§14**

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "GOWOROWSKA I" W OSTROŁĘCE

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 PAS 7

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO PREZYDENTA MIASTA OSTROŁĘKI



## LEGENDA:

### USTALENIENIA PLANU

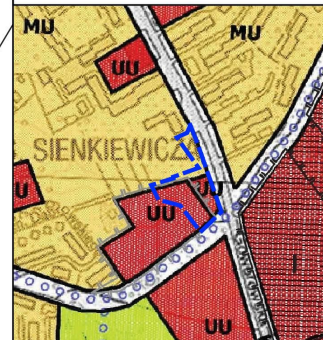
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU:

- U TEREN USŁUG
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR-KOP TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB PARKINGU

### INFORMACJE PLANU

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
- KUZ WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU



### WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKA

- granica obszaru objętego planem
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- teren komunikacji
- schemat tras ważniejszych ścieżek rowerowych - zasady powiązań
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonej uchwałą nr 538/LXXI/2018 z dn. 18 października 2018 r.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA OSTROŁĘKA Z DNIA .....  
w sprawie  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU "GOWOROWSKA I" W OSTROŁĘCE



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce

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

Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta	Uwagi
1.	28.11.2022	Osoby fizyczne	1. Teren oznaczony w planie symbolem U usytuowany na dz. ewid. lub ich części: 51980/8, 52797/10, 51981/1, 52797/9, 51982	nieuwzględniona w części	Uwaga dot. dopuszczenia wszelkich usług nauki i edukacji w terenie usług - W Planie nie dopuszczono w terenie usług form edukacji związanych z długim pobytem dzieci i młodzieży, ze względu na występowanie potencjalnych uciążliwości hałasowych od ulicy Goworowskiej, przy której znajduje się ww. teren.
			2. Teren oznaczony w planie symbolem U usytuowany na dz. ewid. lub ich części: 51980/8, 52797/10, 51981/1, 52797/9, 51982	nieuwzględniona	Uwaga dot. zmiany wartości min. pbc na 15% - Brak zgodności z ustaleniami kierunkowymi obowiązującego Studium ukizp m. Ostrołęki, w którym dla terenu UU położonego w obrębie zm. Studium przyjętej uchwałą Nr 538/LXXI/2018 z dn. 19.10.2018 r. określono min. udział pbc - 20%.
			3. Teren oznaczony w planie symbolem U usytuowany na dz. ewid. lub ich części: 51980/8, 52797/10, 51981/1, 52797/9, 51982	nieuwzględniona	Uwaga dot. wprowadzenia zapisu „... oraz sprzedaży internetowej bez wzmożonego ruchu samochodowego” w §10 pkt 1 - w planie brak jest podstaw prawnych do wprowadzania ustaleń dotyczących form sprzedaży typu sprzedaż internetowa. Sformułowanie „wzmożony ruch pojazdów” jest sformulowaniem nie normatywnym, brak jest więc podstaw prawnych do wprowadzenia takiego zapisu w planie.

**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 2022 r. poz. 503, 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 miasta.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenu drogi publicznej (klasy zbiorczej), a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego

**§2**

1. Realizacja inwestycji, określonych w §1, 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**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

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

**§4**

1. Zadania własne miasta w zakresie miejskich 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 miasta 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.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia ..... r.

## **MPZP Goworowska I.gml**

**Zbiór danych przestrzennych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr ...**  
**Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2022 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały Nr 594/LXIV/2022 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) 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 jednostek:

UU – terenu zabudowy usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja szeroko rozumianych usług z towarzyszącą ewentualnie funkcją mieszkaniową; zakres szeroko rozumianych usług obejmuje działalność, która wynika z potrzeb miasta jako ośrodka wielofunkcyjnego i oznacza możliwość realizacji obiektów: służących realizacji potrzeb społecznych, zdrowia, oświaty, nauki, administracji, usług bytowych, handlu, biurowości, kultury, kultu religijnego, sportu, rozrywki, turystyki, gastronomii, utrzymania porządku i ochrony porządku publicznego, zarządzania miastem oraz nieuciążliwej społecznie obsługi warsztatowej i drobnej wytwórczości.

MU – terenu 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. lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie pojedynczych budynków lub osiedli, z usługami wbudowanymi oraz budynkami usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej lub funkcjonującymi jako niezależne obiekty.

Wg ustaleń kierunkowych Studium w ramach ww. przeznaczenia terenu możliwa jest również realizacji 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 usług, teren drogi zbiorczej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu.

Uchwalany plan miejscowy rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce zastąpi, w obszarze tego planu, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce przyjętego uchwałą nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki w dniu 25 października 2007 r. oraz rejonu „Korczaka” w Ostrołęce przyjętego uchwałą nr 161/XVII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2019 r.

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

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

W projekcie planu uwzględniono:

1. **Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – zaadaptowano

dotychczasową, podstawową funkcję terenu tj. zabudowę usługową, 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. Ustalone w planie przeznaczenie jest adaptacją i kontynuacją istniejących w przedmiotowym rejonie Miasta funkcji. Wymagania ład przestrzennego zostały uwzględnione również poprzez odpowiednie sąsiedztwo funkcji - usankcjonowanie zabudowy usługowej nie będzie powodowało konfliktów społecznych ze względu na to, iż jest utrwaleniem dotychczasowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru oraz jest dopełnieniem funkcji zabudowy występującej w tym rejonie Miasta.

2. **Walory architektoniczne i krajobrazowe** - dostosowano parametry nowej zabudowy do występującej w tym rejonie Miasta. W planie nie dopuszczono do realizacji nowych negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji, niską wysokość zabudowy, a także ustalając zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru.

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

3. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - wykluczono możliwość lokalizowania większości przedsięwzięć mogących 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* oraz ustalono 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). Wprowadzono również ustalenia dotyczące ochrony jakości wód, w tym regulacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami oraz w zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego.

W obszarze 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** - ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, a także wprowadzono ustalenia mające na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska w którym żyją ludzie tj. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej w terenie usług (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.), ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub, o ile nie istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie dywersyfikacji źródeł ciepła i energii elektrycznej poprzez dopuszczenie zasilania z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

W obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami tj. obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem 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 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.

Przyjęte w planie rozwiązania umożliwiają realizację działań na rzecz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego, w tym określonymi w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. 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.

5. **Walory ekonomiczne przestrzeni** – zaadaptowano istniejący teren zabudowy usługowej, w obszarze zwartej zabudowy Miasta, wyposażony w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownicze, telekomunikacji) oraz z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, co powoduje, iż nakłady finansowe ze środków publicznych związane z realizacją ustaleń planu w przestrzeni będą marginalne.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było również analizowane w prognozie finansowej skutków uchwalenia ww. projektu planu. Według założeń prognozy realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym, pod względem lokalizacji terenu zabudowy w przestrzeni, jest uzasadniona ekonomicznie.

6. **Prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upizp), przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów, które nie spowoduje zasadniczego ograniczenia prawa własności. Ograniczenia zasad zagospodarowania w projekcie planu wynikają z przepisów prawa i zasad współżycia społecznego związanych z ochroną środowiska i zdrowia ludzi czy potrzebami interesu publicznego takimi jak realizacja układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach.
7. **Potrzeby interesu publicznego** – wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem praw właścicieli działek, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych, w tym określono teren inwestycji celu publicznego – drogi publicznej oraz pozostałe uzbrojenie terenu, a także określono zasady służące ochronie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia wskazane w pkt 4.
8. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – wprowadzono ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wskazujące możliwość 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.
9. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**
  - zamieszczono ogłoszenia w dniu 27 czerwca 2022 r., na stronie [www.moja-ostroleka.pl](http://www.moja-ostroleka.pl), BIP i słupach ogłoszeniowych, informujące społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Goworowska I” w Ostrołęce i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 22 lipca 2022 r. oraz o organie rozpatrującym wnioski,
  - wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co zostało poprzedzone zamieszczeniem ogłoszenia w dniu 8 listopada 2022 r. na stronie [www.moja-ostroleka.pl](http://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 16 listopada 2022 r. do 21 grudnia 2022 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 zgodnej z bieżącymi regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zrealizowano procedurę sporządzania planu zgodnie z aktualnymi wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym zamieszczono ogłoszenia i obwieszczenia, o których mowa w pkt 9, udostępniono wymagane dokumenty do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, a także zebrano wnioski oraz uwagi i je rozpatrzono.

11. **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z komunalnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z miejskiego 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.

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* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, a także ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków: sanitarnych poprzez sieci kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków oraz opadowych i roztopowych, dla których 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.

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. potrzeba 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.

Ustalając przeznaczenie i sposób zagospodarowania w obszarze planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Społeczeństwo 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 ponadto konfliktów społecznych wynikających z realizacji tego planu, ponieważ planowane funkcje są dopełnieniem istniejących na tym obszarze i występujących w otoczeniu terenów zabudowy. Nie przewiduje się również znaczących nakładów finansowych z budżetu Miasta związanych z realizacją ustaleń planu w przestrzeni Miasta obsługiwanej przez istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi publiczne.

W obrębie przedmiotowego planu nie wyznacza się nowych terenów zabudowy. Obszar planu położony jest w zabudowanym rejonie Miasta, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz obsługiwany 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 skutkowała koniecznością realizacji nowego układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszar planu jest obsługiwany komunikacyjnie przez drogi publiczne położone w jego otoczeniu.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia projektowania  
uniwersalnego**

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. Zatem planowana zmiana prawa miejscowego jest uzasadniona przyjętą w ww. uchwale polityką Miasta.

Opracowując projekt planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując tereny usług, co zwiększa dostępność do różnego typu usług w Mieście, w tym zapewnia większy komfort zamieszkania osobom ze szczególnymi potrzebami. Urząd Miasta wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego, zapewnił podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, w tym w budynku urzędu, w którym istnieje możliwość osobistego zapoznania się z dokumentacją procedowanego planu istnieją wybrane, wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne (dostęp do Sali konferencyjnej), w zakresie dostępności cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej możliwe jest skorzystanie z dwóch stron internetowych prowadzonych przez Urząd dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, ponadto możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie krótkich wiadomości tekstowych, przesyłanie faksów oraz kontakt z pomocą tłumacza - przewodnika (Raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na dzień 1 stycznia 2021 r. – Miasto Ostrołęka).

**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 wydatki z budżetu gminy związane głównie z obsługą uchwalenia planu (np. kosztami opracowania planu, administracyjnymi, sporządzenia wycen nieruchomości, podziałów geodezyjnych) oraz z ewentualnymi odszkodowaniami wynikającymi z przewidywanego spadku wartości nieruchomości prywatnych.

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 „Goworowska I” 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.