

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr 437/XLV/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki,
Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje.

Rozdział I
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ostrowska” 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 ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 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 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) 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granice 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 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;

- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, 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, 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, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem 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) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 6) symbole przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu.

§4

Ilekróć 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, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub odbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność oraz retencję wód opadowych i roztopowych, a także 50% powierzchni tarasów, stropodachów oraz innych powierzchni z taką nawierzchnią o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na gruncie;
- 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń,

z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną 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;
- 7) **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 mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MNU**;
 - 3) teren zabudowy usługowej – **U**;
 - 4) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
 - 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
 - 6) teren komunikacji – parkingu miejskiego – **KDP**.
3. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem literowym KDD.
4. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDG.
5. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu.

Rozdział III Zasady kształtowania krajobrazu

§6

1. Ustala się lokalizację budynków:
 - 1) z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w §8;
 - 3) przy granicy sąsiedniej działki budowlanej – zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 2) budowli z zakresu urządzeń technicznych łączności publicznej i przesyłu energii: 70 m;
 - 3) pozostałej zabudowy nie wymienionej w pkt 1-2: 12 m.
3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - 1) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;
 - 2) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru,
 - 3) na budynkach usługowych dopuszcza się stosowanie odcieni spoza określonych w pkt 2 przedziałów barw na fragmentach ścian tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji.
4. Ustala się geometrię dachów budynków:
 - 1) mieszkalnych jednorodzinnych: dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 2) pozostałych, niewymienionych w pkt 1:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.
5. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:
 - 1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;

- 2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub ciemnej zieleni.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§7

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu, w tym łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyjątkiem działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczenia emisji substancji szkodliwych ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie §11 ust. 9-10.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN jako terenu „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) MNU jako terenu „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”
– w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska;
 - 2) nakaz realizacji mieszkań tak, aby były odizolowane akustycznie od lokali użytkowych i nie były przejściowe przez lokale użytkowe.
6. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z §8 i rysunkiem planu.
7. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
8. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§8

Ustala się strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określoną na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionej strefy zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione, w tym lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem, wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych.

Rozdział VI

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§9

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną powierzchnię działek, minimalną szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek

w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §12 ust. 3;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

Rozdział VII

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§10

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości określonej w §12 ust. 3;
 - 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) w przypadku wydzielenia z działki budowlanej działki gruntu na teren drogi publicznej, wskutek czego pozostała część działki budowlanej ma powierzchnię mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalona w przepisach szczegółowych.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§11

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz ich budowy na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi KDG i KDD.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenach dróg publicznych.
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 ulicach Bohaterów Warszawy, Księdza Stanisława Pędzicha, Magnoliowej.
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 w ulicach Ostrowskiej, Bohaterów Warszawy, Księdza Stanisława Pędzicha, Magnoliowej.
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 Ostrowskiej, Bohaterów Warszawy, Księdza Stanisława Pędzicha.
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 Bohaterów Warszawy, Księdza Stanisława Pędzicha, Magnoliowej. Wskazuje się, że sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. Ustala się zasilanie w energię elektryczną 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.
9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą o średnicy od 50 mm oraz o elektrociepłownię zlokalizowaną poza obszarem planu lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego, energii elektrycznej lub oleju opałowego.

10. 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.
11. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z podziemnych przewodów telekomunikacyjnych i z urządzeń bezprzewodowych.
12. Wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§12

1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, 1KDD i 2KDD, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Dopuszcza się, dla każdego terenu, wydzielenie dróg wewnętrznych, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczalne w przepisach szczegółowych, o szerokości nie mniejszej niż:
 - 1) 8 m dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m;
 - 2) 6 m dla dróg wewnętrznych o długości do 50 m.
4. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - 1) 2 stanowiska na mieszkanie;
 - 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, z wyjątkiem usług handlu;
 - 3) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży usług handlu.
5. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 4 pkt 2-3, 7 stanowisk postojowych.
6. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 4, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.
7. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 20% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 2-3 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na budynek usługowy.

Rozdział X

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§13

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

Rozdział XI

Przepisy szczegółowe

§14

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.

2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług takich jak:
 - 1) motoryzacyjne typu lakiernie, warsztaty samochodowe;
 - 2) handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
 - 3) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 4) logistyki i magazynowania towarów;
 - 5) wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 na działce budowlanej;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
 - 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80° do 100°.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² pod segment w zabudowie bliźniaczej.

§15

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNU**:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;
 - 2) zabudowa usługowa to jest budynki usługowe,
– wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług takich jak:
 - 1) motoryzacyjne typu stacje paliw, lakiernie, warsztaty samochodowe;
 - 2) handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 3) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 4) logistyki i magazynowania towarów;
 - 5) wymagających placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6 na działce budowlanej;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;

- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także 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: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80° do 100°.
 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² pod segment w zabudowie bliźniaczej.

§16

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U** - zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe wraz z towarzyszącymi drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. W budynkach usługowych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług, bez przesądzenia ich profilu, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także 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: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70° do 110°.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m².

§17

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDP** - komunikacja - parking miejski to jest: stanowiska postojowe naziemne wraz z towarzyszącymi drogami i dojazdami wewnętrznymi, drogami rowerowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem 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: 1000 m²;
 - 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: od 50° do 130°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m².

§18

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDG** – droga publiczna klasy głównej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§19

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD** - droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, stanowiskami postojowymi, chodnikami, drogami rowerowymi, obiektami małej architektury.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział XII Przepisy końcowe

§20

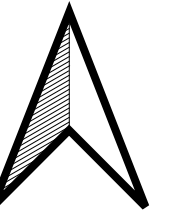
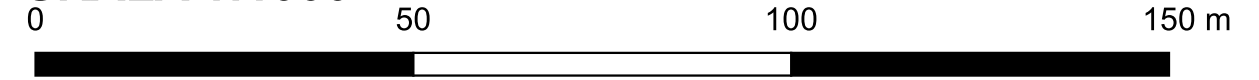
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§21

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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "OSTROWSKA" W OSTROŁĘCE

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowana odległość w metrach
- strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

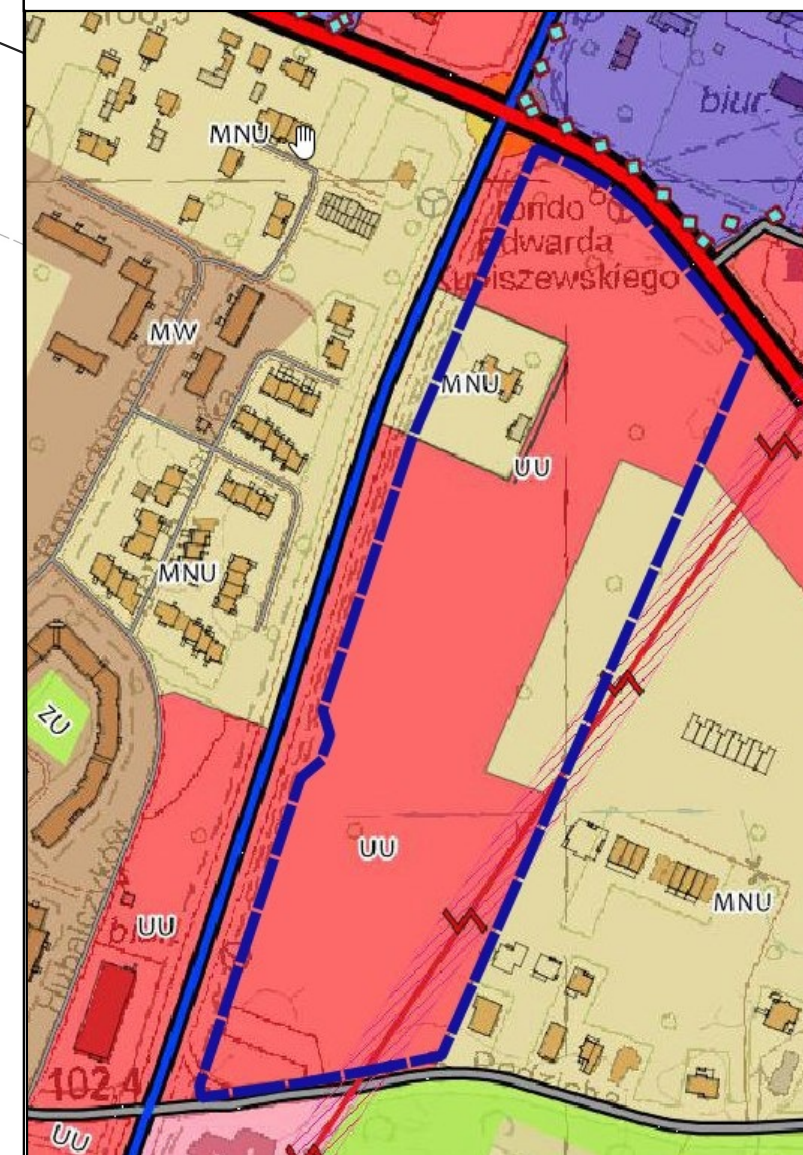
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDP teren komunikacji - parkingu miejskiego

INFORMACJE PLANU

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKA



- ### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej z usługami
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy usług publicznych, w tym usług oświaty i sportu
 - tereny zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²
 - tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej
 - tereny zabudowy produkcyjnej energetycznej
 - tereny infrastruktury technicznej i komunikacji
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny zieleni urządzonej w formie bulwarów
 - tereny rodzinnych ogrodów działkowych
 - tereny cmentarzy
 - teren lasu miejskiego
 - tereny leśne w tym doleśnia
 - tereny rolne i zieleni naturalnej
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - tereny komunikacji kolejowej
- ### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GPZ
 - stacja uzdatniania wody
 - ujęcie wody
 - stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia
 - stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia
 - ciepłociąg napowietrzny
 - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
 - linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220kV
 - linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV
 - linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV - planowana
 - pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- ### TERENY KOMUNIKACJI
- drogi nadrzędnego układu komunikacyjnego
 - drogi głównego układu komunikacyjnego
 - drogi podstawowego układu komunikacyjnego
 - drogi uzupełniającego układu komunikacyjnego
 - schemat planowanych dróg
 - linie kolejowe

granica obszaru objętego planem

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASAT OSTROŁĘKA
Z DNIA

w sprawie
MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "OSTROWSKA"
W OSTROŁĘCE

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia ... 2023 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miasta zał. do uchwały nr ... z dnia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	4.05.2023	Osoba fizyczna	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga uwzględniona w zakresie dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD
2.	4.05.2023	Osoby fizyczne	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		j.w.
3.	9.05.2023	Osoby fizyczne	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		j.w.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	9.05.2023	Osoby fizyczne	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		j.w.
5.	10.05.2023	Osoby fizyczne	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		j.w.
6.	10.05.2023	Osoby fizyczne	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		j.w.
7.	10.05.2023	Osoba fizyczna	Poparcie dla zaprojektowanego w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia do 26 kwietnia 2023 r. projekcie mpzp układu dróg publicznych klasy dojazdowej i brak zgody na jego zmianę	Obszar planu	1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w części		j.w.

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

.....
Prezydent Miasta Ostrołęki

**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 2023 r. poz. 977) 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 „Ostrowska” w Ostrołęce obejmują wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 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 będzie 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:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy 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 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.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia ... 2023 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce

Dane przestrzenne

Rada Miasta Ostrołęki na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Ostrołęki z dnia ... 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały Nr 437/XLV/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), *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 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.

W ww. Studium w przeważającej części przedmiotowego obszaru wyznaczono teren **UU** – zabudowy usługowej o szerokim zakresie. Dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia są tu usługi publiczne i użyteczności publicznej, lokale mieszkalne służące zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych właściciela/współwłaściciela budynku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz lokale mieszkalne realizowane w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, związane z obsługą tego budynku, istniejące budynki mieszkalne, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, parkingi, parkingi wielopoziomowe, garaże i zespoły garażowe oraz obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W obrębie tego obszaru w planie wyznaczono tereny zabudowy usługowej i komunikacji – parkingu miejskiego a także towarzyszące tym terenom tereny dróg.

Ponadto w obrębie obszaru planu w Studium wyznaczono teren **MNU** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej wolnostojącej i usług wbudowanych, w tym usług użyteczności publicznej. Dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia są tu parkingi i obsługa komunikacyjna, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W obrębie tego obszaru w planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

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* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Poniżej przeanalizowano:

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zaplanowanie terenów zabudowy w rejonie miasta o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem podstawowych dróg publicznych oraz obsługiwanym przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ustalone w planie przeznaczenie jest dopełnieniem funkcji zabudowy występującej w tym rejonie miasta.
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez dostosowanie parametrów nowej zabudowy do występujących w tym rejonie miasta. W planie nie dopuszczono do realizacji nowych negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji, zabudowę o niskiej wysokości, 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** - 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 oraz ustalenie zakazu 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), a także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony jakości wód, w tym regulacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym 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** – 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 od 20 do 35% powierzchni działki budowlanej w terenach zabudowy (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 ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (uwzględniając wytyczne art. 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, iż budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości), ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego, energii elektrycznej lub oleju opałowego, 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, obszar zagrożenia osuwania się mas ziemnych, a także obszar planu 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 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** – poprzez ustalenia regulujące sytuowanie nowej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miasta, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, telekomunikacji) oraz z bezpośrednim dostępem do podstawowego układu drogowego, co powoduje, iż nakłady finansowe ze środków publicznych związane z realizacją ustaleń planu w przestrzeni będą nieduże.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzany 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** – poprzez wnikliwą analizę stanu własności terenu 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 ładu przestrzennego, z uwzględnieniem praw właścicieli działek oraz ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, w tym określenie zasad realizacji inwestycji celu publicznego tj. 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. W obszarze planu ustalono możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia w dniu 15 czerwca 2021 r., na stronie www.moja-ostroleka.pl, BIP Urzędu Miasta Ostrołęki i słupach ogłoszeniowych, informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ostrowska” w Ostrołęce i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 9 lipca 2021 r. oraz o organie rozpatrującym wnioski,
- trzykrotne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu poprzedzone zamieszczeniem ogłoszeń w dniach: 29 marca 2022 r., 28 marca 2023 r. oraz 23 maja 2023 r. na stronie www.moja-ostroleka.pl, www.e-ostroleka.pl, BIP Urzędu Miasta Ostrołęki i słupach ogłoszeniowych, informujących społeczeństwo o wyłożeniu powyższych dokumentów oraz o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminach: od 6 kwietnia 2022 r. do 11 maja 2022 r., od 5 kwietnia 2023 r. do 10 maja 2023 r. oraz od 31 maja do 5 lipca 2023 r., a także o dyskusjach publicznych 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** – poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym poprzez zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń, o których mowa w pkt I.1.9) niniejszego uzasadnienia, a także rozpatrzenie wniosków, opinii i uzgodnień oraz uwag, które zostały złożone do projektu planu.

- 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 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 sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, zaś dla zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych wskazano obowiązek ich podczyszczania 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) 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.
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 zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie, w tym powiększenie terenów zabudowy, jest realizacją polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium miasta Ostrołęki zostało zaś opracowane z uwzględnieniem uwarunkowań, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniającego m.in. prognozy demograficzne oraz wytyczne aktów prawnych i dokumentów krajowych i regionalnych dotyczących szeroko pojętej gospodarki przestrzennej. W niniejszym akcie prawa miejscowego zaplanowano również tereny służące zaspokojeniu potrzeb ogółu społeczności lokalnej takie jak tereny komunikacji: dróg publicznych oraz parkingów miejskiego.

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 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.

4. Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe

przeźreni w szczeg3łności poprzez zaplanowanie nowych teren3w zabudowy w s3siedztwie istniej3cych teren3w zabudowy, a tak3e w rejonie obslu3giwanym przez istniej3cy podstawowy ukł3d dr3g publicznych i sieć infrastruktury technicznej. Taka lokalizacja umo3liwia maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego w mieście i ogranicza transportochł3nność ukł3du przestrzennego. Wytyczone w planie tereny dr3g publicznych (ze wzgl3dy na planowane parametry tych dr3g) umo3liwiają kształtowanie 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 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.: *sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych, zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta, po sporządzeniu analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*. 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 w rejonie terenów zabudowy mieszkaniowej, co umożliwi dostęp do obiektów usługowych większej grupie społecznej, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami. Urząd Miasta wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego zapewnia podstawową dostępność cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, w tym możliwe jest skorzystanie z dwóch stron internetowych prowadzonych przez Urząd, możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie wiadomości tekstowych, w tym z wykorzystaniem wiadomości SMS, MMS lub komunikatorów internetowych, przesyłanie faksów oraz kontakt z pomocą tłumacza-przewodnika (Raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na dzień 31 marca 2021 r.).

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta - uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet Miasta, 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 nie spowoduje kosztów związanych z odszkodowaniami, ale spowoduje koszty związane z pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i realizacją tych inwestycji tj. dr3g dojazdowych wraz z infrastrukturą wodoci3gowo-kanalizacyjną zwi3zaną z realizacją nowoprojektowanego odcinka takiej drogi. Jednocześnie realizacja przedmiotowego planu będzie generowała zyski dla budżetu Miasta, przede wszystkim z podatku od nieruchomości, a także potencjalnie z opłaty jednorazowej określonej w planie w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości i z podatku od czynności cywilno-prawnych w razie zbycia nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

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 „Ostrowska” w Ostrołece 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.