

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR ...  
RADY MIASTA OSTROŁĘKI**

z dnia ... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu  
„Szkoła Podstawowa Nr 6” w Ostrołęce**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Szkoła Podstawowa Nr 6” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały Nr 161/XXI/2025 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Szkoła Podstawowa Nr 6” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm., zwanej dalej upzp), *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 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki z wyłączeniem ustaleń z zakresu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W przypadku przedmiotowego planu miejscowego zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), ponieważ w Mieście nie obowiązuje plan ogólny. W ww. artykule ustalono, że plan miejscowy, w takiej sytuacji należy opracować i uchwalić w oparciu o brzmienie art. 15 ust. 1 i art. 20 upzp z przed zmiany, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r., tj. nie naruszając ustaleń obowiązującego studium. Od tej reguły są jednak wyjątki, w tym określony w lit. a ww. art. 67 ust. 3 pkt 2, w którym stwierdzono, iż nie jest wymagane sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz stwierdzenie przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium „w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych” od dnia wejścia w życie ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. 24 września 2023 r.).

W ww. Studium miasta Ostrołęki w przedmiotowym obszarze planu wyznaczono tereny:

UP – zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, usług oświaty, usług kultury i nauki, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług kultury sakralnej. Dopuszczalnym kierunek przeznaczenia tego terenu są: obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, usługi: użyteczności publicznej, gastronomii, biurowo-administracyjne, parkingi i obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego terenów mogą być tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

MNU – gdzie podstawowym kierunkiem przeznaczenia są: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane, w tym usługi użyteczności publicznej. Dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenu są: parkingi i obsługa komunikacji, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszczono również uzupełnienie i urozmaicenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty obsługi turystyki, sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

Biorąc powyższe pod uwagę w planie w obrębie wyznaczonego w Studium terenu UP, wyznaczono teren UE-US – usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, zaś w obrębie wyznaczonego w Studium terenu MNU, wyznaczono ww. teren UE-US a także tereny: MN-U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz MNW-U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Uzupełnieniem ww. terenów są tereny komunikacji drogowej publicznej, stanowiące fragmenty dróg położonych poza obszarem planu. Wyznaczając tereny komunikacji drogowej publicznej wzięto pod uwagę zapis Studium, iż „wskazany na rysunku Studium przebieg sieci infrastruktury technicznej i drogowej jest orientacyjny, wskazuje zasadę obsługi terenów zabudowy. Zasadą na etapie opracowania mpzp jest zachowanie ich generalnego przebiegu i urządzeń z nimi związanych. Na etapie mpzp możliwa jest realizacja dróg publicznych niewskazanych na rysunku studium bądź zaniechanie realizacji dróg wyznaczonych”.

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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Poniżej przeanalizowano:

**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 **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez odpowiednie zaplanowanie funkcji terenów w optymalnym miejscu z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych. W planie zaadaptowano istniejący i planowany w obowiązującym prawie miejscowym teren zabudowy usługowej (obecnie są to usługi edukacji, sportu i rekreacji) oraz zaplanowano jego powiększenie o tereny obecnie niezagospodarowane, położone w rejonie Miasta o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz obsługiwanych przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto zaadaptowano część wyznaczonych w obowiązującym planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Ustalone w planie przeznaczenie jest dopełnieniem funkcji zabudowy występującej w tym rejonie Miasta, a także odpowiedzią na zapotrzebowanie mieszkańców miasta na usługi użyteczności publicznej.
2. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby zrównoważonego rozwoju** umożliwiając taki rozwój zagospodarowania i użytkowania terenu, który uwzględni zapotrzebowania społeczne na usługi użyteczności publicznej i miejsca zamieszkania oraz potrzebę równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych określając wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz mające wpływ na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu, o których mowa w pkt 4 niniejszego uzasadnienia, a także planując tereny pokryte powierzchnią biologicznie czynną oraz tereny, na których istnieje możliwość usytuowania zabudowy.
3. W projekcie planu uwzględniono **walory architektoniczne i krajobrazowe** rejonu miasta, w którym znajduje się obszar planu, w tym uwzględniono rekomendacje i wnioski określone dla wyznaczonego w tym rejonie miasta, w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, krajobrazu priorytetowego typu miejskiego – miejscowości z zachowanym układem historycznym (kod obszaru 14-318.66-102) 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 wysokości dostosowanej do otaczającej zabudowy. Dla percepcji krajobrazu istotne jest ustalenie zachowania na działkach budowlanych powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa będzie realizacja lub utrzymanie zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni.
4. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu** - plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska m.in. poprzez wykluczenie lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze lub 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*, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony jakości wód, w tym regulacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami oraz w zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego (ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych).  
Poza ww. ustaleniami na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu mają wpływ takie regulacje planu jak ustalenia dotyczące stosowania jasnej kolorystyki budynków (jasne kolory odbijają światło, ograniczając wtórne nagrzewanie się powietrza).  
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*, obszary ochrony przyrody ustanowione na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, a także udokumentowane złoża kopalin.
5. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** poprzez ustalenie w planie 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 20-30% powierzchni działki budowlanej (zgodnie z dobrymi praktykami wskazanymi w Programie ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, uchwała Nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r., z późn. zm., minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinien wynosić 20%), ustalenie odprowadzania

ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, a także dopuszczenie dywersyfikacji źródeł ciepła i energii elektrycznej poprzez dopuszczenie zasilania z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów z zakresu lokalizacji ww. instalacji określonych w art. 15 ust. 4 upzp.

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 sposobem zagrożony pożarami ze względu na brak w sąsiedztwie łatwopalnych obiektów typu drewniana zwarta zabudowa czy las.

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 zapewnianiu 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*. Ponadto w planie uregulowano tematykę minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W projekcie planu uwzględniono **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenia regulujące sytuowanie nowej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy Miasta, wyposażonym w sieć infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownice, telekomunikacji) oraz z bezpośrednim dostępem do układu drogowego, co powoduje, iż realizacja ustaleń planu, będzie skutkowała mniejszymi nakładami finansowymi ze środków publicznych związanymi z wykonaniem ustaleń planu w przestrzeni.
7. W projekcie planu uwzględniono **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upzp) przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów, które w większości przypadków nie spowoduje ograniczenia prawa własności. Zaadaptowano w dużym stopniu istniejące i dotychczas wyznaczone w prawie miejscowym tereny zabudowy, a ich funkcję określono zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności. Ograniczenia zasad zagospodarowania w projekcie Planu wynikają z przepisów prawa związanych z ochroną środowiska i zdrowia ludzi czy potrzebami interesu publicznego, takimi jak potrzeby usług użyteczności publicznej.
8. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby interesu publicznego** poprzez ustalenie terenów inwestycji celu publicznego dla edukacji, sportu i rekreacji oraz terenów komunikacji drogowej publicznej, a także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, określenie zasad służących ochronie zdrowia ludzi wskazanych w pkt 5 oraz zasad ochrony środowiska wskazanych w pkt 4.
9. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownictwa, a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych, obsługujących tereny zabudowy i powiązanych z układem zewnętrznym. Ustalono parametry sieci infrastruktury technicznej.
10. Sporządzając projekt Planu **zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez:
  - po podjęciu uchwały Nr 161/XXI/2025 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Szkoła Podstawowa Nr 6” w Ostrołęce w dniu 28 kwietnia 2025 r. zamieszczono ogłoszenia: w prasie (w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe), na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miasta i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://www.ostroleka.pl/>, w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Ostrołęka (zakładka: Obwieszczenia i zawiadomienia), informujące społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Szkoła Podstawowa Nr 6” w Ostrołęce oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 20 maja 2025 r.,
  - przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzedzone zamieszczeniem ogłoszeń w dniu: 20 stycznia 2026 r. w prasie, na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miasta i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://www.ostroleka.pl/>, w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Ostrołęka (zakładka: Obwieszczenia i zawiadomienia), informujących społeczeństwo o rozpoczęciu konsultacji społecznych, o możliwości składania uwag i ankiet dotyczących tych dokumentów w terminie: od 20 stycznia do 18 lutego 2026 r., a także o spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do wglądu w terminie konsultacji społecznych w Urzędzie Miasta Ostrołęki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski do planu były zbierane w formie zgodnej z bieżącymi regulacjami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

11. Sporządzając projekt Planu uwzględniono **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez realizację procedury sporządzania planu, w tym udostępnianie wymaganych dokumentów sporządzanych na potrzeby tej procedury w Biuletynie Informacji Publicznej i siedzibie Urzędu Miasta Ostrołęki zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 52 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw)*, w tym poprzez:

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki oraz w swojej siedzibie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- zamieszczenie ogłoszeń, o których mowa w pkt 10 niniejszego uzasadnienia,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowe przekazanego do uzgodnień i opiniowania, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu przekazania ww. dokumentów do uzgodnień i opiniowania,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego poddanego konsultacjom społecznym, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, w dniu ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- ... (kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji).

12. W projekcie Planu uwzględniono **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 wysokimi rezerwami zasobów wód podziemnych.

Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków bytowych 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.

13. W projekcie Planu uwzględniono **potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez zakaz lokalizacji w obszarze Planu zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

W projekcie planu nie występuje problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak obszarów i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym będących w rejestrze zabytków, oraz wartościowych dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony w prawie miejscowym. Ponadto nie występuje problematyka z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb został wyrażony stosownymi wnioskami do Planu służb działających w tym zakresie, a także został 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 terenów 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. Obszar Planu położony jest w zurbanizowanej części miasta Ostrołęki, w związku z powyższym nie występuje tu również tematyka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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 zaadaptowanie terenów zabudowy (z korektą ich funkcji), 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 oraz dokumentów krajowych i regionalnych dotyczących szeroko pojętej gospodarki przestrzennej. W niniejszym akcie prawa miejscowego zaplanowano tereny służące zaspokojeniu potrzeb ogółu społeczności w zakresie edukacji, sportu i rekreacji, a także miejscowo możliwa jest lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej lub innych usług.

W punktach 4 - 7 niniejszego uzasadnienia szerzej odniesiono się do analizy skutków realizacji ustaleń planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w planie, a także wykazano, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym nie spowoduje wydatków publicznych z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg.

W planie nie przewiduje się powiększenia terenów zabudowy (zaadaptowano istniejące i planowane w dotychczasowym prawie miejscowym teren zabudowy, lokalnie zmieniając ich funkcję). Zaadaptowane w planie tereny zabudowy są usytuowane w centralnej części miasta, w rejonie obsługiwanym przez istniejący układ dróg publicznych. Taka lokalizacja umożliwi maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego w mieście i ogranicza transportochłonność układu przestrzennego.

### **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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętej uchwałą Nr 854/XCIV/2024 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 marca 2024 r. W ww. analizie stwierdzono, że „należałoby sukcesywnie opracowywać zmiany miejscowych planów dla terenów objętych wnioskami o zmianę planu, jeżeli analiza zasadności przystąpienia do takiego planu wykaże taką potrzebę”. W przypadku przedmiotowego planu analiza zasadności przystąpienia do planu, wykazała konieczność jego opracowania w celu wprowadzenie zmian w przeznaczeniu terenu oraz zasad jego zagospodarowania, w tym kształtowania zabudowy w sposób godzący politykę Miasta z oczekiwaniami zarządu szkoły, położonej w granicach opracowania. Zatem planowana zmiana prawa miejscowego jest uzasadniona przyjętą w ww. uchwale polityką Miasta.

Opracowując projekt planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując teren usług umożliwiający realizację inwestycji celu publicznego w dobrze skomunikowanym terenie miasta oraz określając minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalenia te będą umożliwiały dostęp do ww. obiektów dużej grupie społecznej, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami. Urząd Miasta wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego zapewnia podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, w tym zamieszcza ogłoszenia i prezentuje wymagane dokumenty na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki w pełni zgodnej z wymogami *ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych* oraz na stronie podmiotowej częściowo zgodnej z wymogami ww. ustawy, ponadto możliwy jest kontakt za pomocą formularza kontaktowego, poczty elektronicznej, telefonicznej, komunikatora audiowizualnego, korespondencyjny, przesyłanie faksów oraz kontakt z pomocą tłumacza (kontakt on-line).

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta**

Sporządzenie planu miejscowego będzie generowało koszty dla budżetu Miasta związane z obsługą uchwalenia planu, a także pozyskaniem gruntów na potrzeby inwestycji celu publicznego i realizacją tych inwestycji na fragmencie terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, który częściowo w dotychczasowym prawie miejscowym był przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Nie przewiduje się natomiast kosztów związanych z realizacją dróg i infrastruktury technicznej, ponieważ wyznaczone w planie tereny dróg, zostały już zaplanowane w dotychczasowym prawie miejscowym, ponadto rejon Miasta, w którym znajduje się obszar planu jest wyposażony w niezbędne sieci infrastruktury technicznej wodociągowo-kanalizacyjnej. Ustalenia planu miejscowego nie będą generowały zwiększonych dochodów, tj. dodatkowych wpływów z podatku od nieruchomości bądź za użytkowanie wieczyste gruntu lub dochodów z opłaty adiacenckiej. Jedynie dają potencjalną możliwość naliczenia jednorazowej opłaty planistycznej pobieranej w razie zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu oraz ewentualnego naliczenia podatku od czynności cywilno-prawnych związanych z obrotem nieruchomościami w przypadku gdy nieruchomości będą własnością osób prywatnych.