

**Uchwała Nr
Rady Miasta w Ostrołęce z dnia**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce
dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778, z późniejszymi zmianami¹, w związku z uchwałą nr 190/XVIII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL oraz po stwierdzeniu, iż 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 zmienionych uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r. oraz uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL, zwaną 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, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.
2. 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) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 4) symbole przeznaczenia terenów.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 2) wybrane oznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym.

§ 3

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹ Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
 - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 8) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
 - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 12) 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;
 - 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **froncie działki** - należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 2) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy taką jak: billboard, banner, tabli-

ca, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo - reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element miejskiego systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w mieście, w tym tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej, a także znaki drogowe;

- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały;
 - 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje;
 - 5) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające przeznaczenie, zgodnie z §5, ust. 2;
 - 6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
 - 7) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL;
 - 8) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem miejskiej oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
 - 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i kolejnym numerem:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczone symbolem **MNU**,
 - 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - oznaczony symbolem **UUM**,
 - 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **UU**,
 - 4) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej - oznaczone symbolem **KDL**,
 - b) klasy dojazdowej - oznaczone symbolem **KDD**,
 - 5) teren ciągu pieszego - oznaczony symbolem **KP**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolami **KDL**, **KDD** i **KP**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
4. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolami **UUM** i **UU**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
5. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągu pieszego. Zakaz nie dotyczy urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu. Nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia okresowych ogrodów kawiarnianych.
2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych lokalizowane od strony dróg:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu;
- 2) ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle;
- 4) ustala się maksymalną wysokość cokołu 0,4 m;
- 5) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych.

§ 7

1. Na obszarze planu ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych:
 - 1) typu ekrany wizyjne i projekcyjne;
 - 2) na terenach dróg publicznych i terenie ciągu pieszego;
 - 3) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
3. Na terenach nie wymienionych w ust. 1 pkt 2 i ust. 2, dopuszcza się realizację wolno stojących nośników reklamowych, przy czym powierzchnia ekspozycji nośnika reklamowego nie może przekraczać 8 m² (powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne) i wysokości 4 m.
4. Ustala się minimalną odległości między wolno stojącymi nośnikami reklamowymi, a innymi elementami zagospodarowania:
 - 1) 20 m od innych wolno stojących nośników reklamowych;
 - 2) 10 m od pni drzew.
5. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na całym obszarze planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego.
2. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzanie do gruntu ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §10, przy czym wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek budowlanych.
3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez obowiązek traktowania:
 - 1) terenów oznaczonych symbolem **MNU**, jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) terenu oznaczonego symbolem **UUM** jako „terenu mieszkaniowo-usługowego” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9

Scalenia i podziały nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Scalenie i podział nieruchomości uważa się za zgodny z planem, jeżeli zostaną uwzględnione następujące warunki:
 - 1) minimalna szerokości frontu działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 18 m,
 - 2) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg przylegających do działki – 80°-100°,

- 3) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ogranicza się.
3. Dopuszcza się uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż podane w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

§ 10

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych i terenie ciągu pieszego zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przebudowę i budowę urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na działkach budowlanych.
2. Urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę terenów zabudowy i komunikacji.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN110 w ulicy Żniwnej, zlokalizowany poza granicami planu;
 - 2) stosowanie hydrantów naziemnych.
4. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub kolektora kanalizacji deszczowej na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem §8, ust. 2, pkt 1. Wskazuje się wymóg podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ścieków) zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych na terenie objętym planem ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych na działkach budowlanych w pojemnikach, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do instalacji przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z Planem gospodarki odpadami
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, poprzez linie niskiego napięcia, w tym istniejące przewody w terenie 1KDL oraz ul. Żniwnej poza granicami planu, oraz stacje transformatorowo-rozdzielcze wolnostojące, wewnętrzne lub słupowe;
 - 2) dopuszcza się budowę wolno stojących, wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych.
7. W zakresie oświetlenia dróg publicznych i ciągu pieszego ustala się zasilanie źródeł światła z sieci kablowej podziemnej prowadzonej w terenie tych dróg.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej - ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji.

§ 11

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 1%.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU**, **3MNU** i **4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, to jest dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2 m, za wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10;
- 8) dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UUM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa bez przesądzania profilu usług, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków usługowych lub usługowo-mieszkaniowych, to jest dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty małej architektury wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2 m, za wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10;
- 9) dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa bez przesądzania profilu usług - obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków usługowych, to jest dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleni urządzona wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2 m, za wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10;
- 9) dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości do 2 m;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) klasy dróg publicznych:
 - a) 1KDL - lokalna (ulica Żniwna) - o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu od 13,0 m do 25,0 m;
 - b) 2KDL - lokalna (ulica Sadowa) - o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - c) 3KDD - dojazdowa - o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - d) 4KDD - dojazdowa - o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - e) 5KDL - lokalna - o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
 - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10.
2. Ustala się, że tereny wymienione w ust. 1 stanowią powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań dróg wymienionych w ust. 1, o długości boków minimum 5,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu. W wyznaczonych narożnikach skrzyżowań obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy - publicznie dostępny - o szerokość w liniach rozgraniczających 4 m wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości do 2 m;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 17

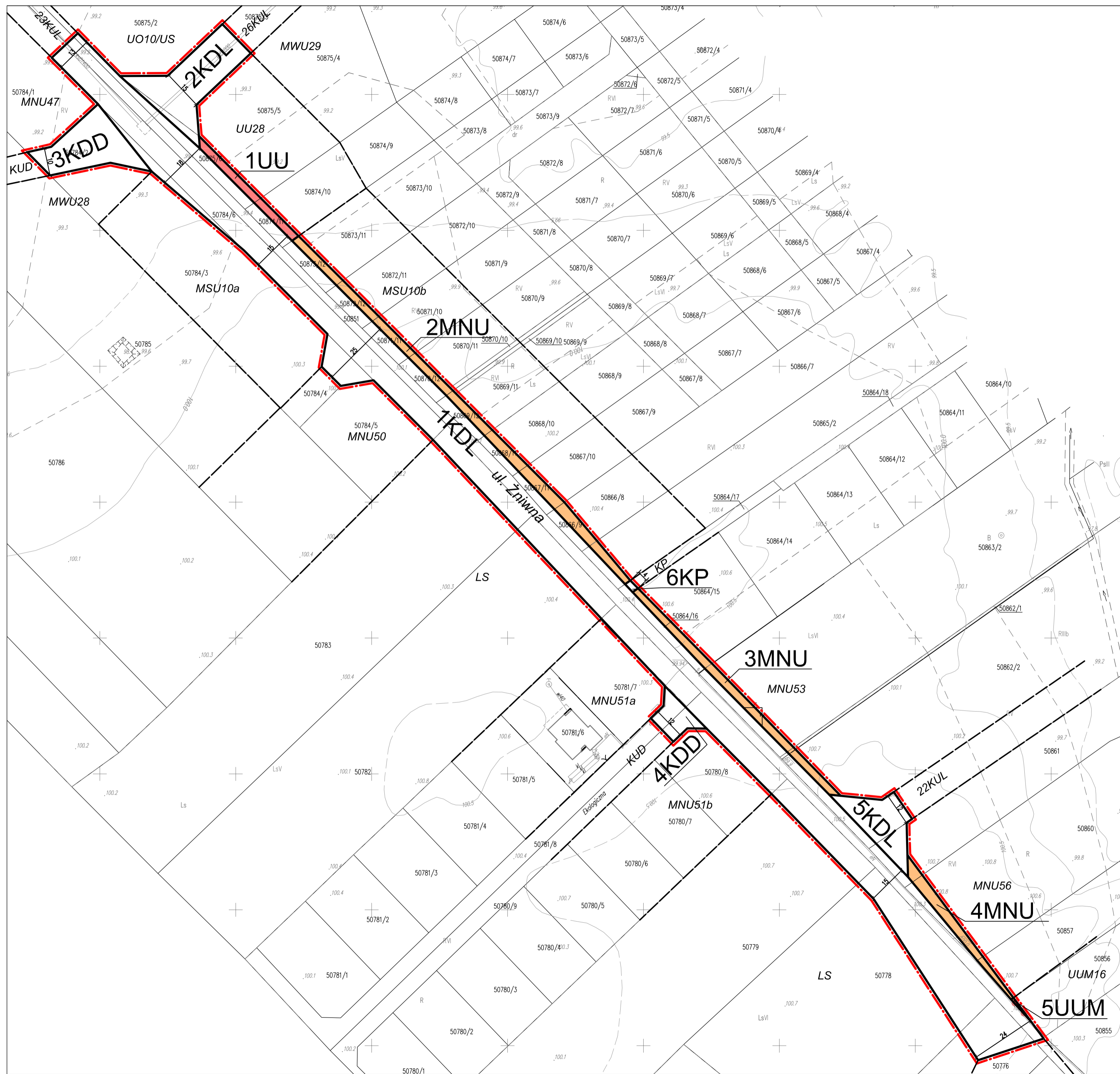
Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska”, uchwalonego Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.).

§ 18

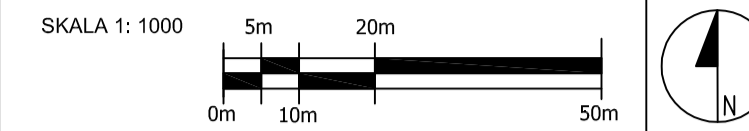
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 19

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁD.-GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI DROGI LOKALNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 23KUL



USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	UUM TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	UU TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KP TEREN CIĄGU PIESZEGO
INFORMACJE PLANU:	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
	KUD WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKA



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI WAŻNIEJSZYCH ULIC UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO (LOKALNE I DOJAZDOWE)

Niniejsze opracowanie wykonano w skali 1:1000 z map zasadniczych numerycznych pochodzących z zasobów geodezyjnych Miasta Ostrołęki

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA
w sprawie
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁD.-GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI DROGI LOKALNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 23KUL

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI:
dr inż. arch. Anna Grabowska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. Grzegorz Zimnicka

Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia ... września 2016 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce
dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2016 r. do 24 czerwca 2016 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 14 czerwca 2016 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 11 lipca 2016 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia ... września 2016 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce
dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

§ 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL obejmują urządzenie, w tym budowę lub przebudowę dróg i ciągu pieszego wyznaczonych planem, a także budowę lub przebudowę urządzeń i obiektów liniowych wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji, określonych w §1 ust 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 1059, z późniejszymi zmianami¹⁾).
3. Inwestycje z zakresu łączności publicznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 880 z późniejszymi zmianami²⁾) oraz ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 243 z późniejszymi zmianami³⁾).

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne, z budżetu Miasta zgodne z uchwałami budżetowymi,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet Miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

¹⁾ Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238; z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662; z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960, 2365; z 2016 r. poz. 266, 831, 925, 1052, 1165.

²⁾ Dz.U. z 2015 r. poz. 880, 1045, 1777, 2281; z 2016 r. poz. 903, 1250.

³⁾ Dz.U. z 2014 r. poz. 243, 827, 1198; z 2015 r. poz. 1069, 1893, 2281; z 2016 r. poz. 147, 542, 903, 904.

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL (zwany dalej planem) został sporządzony na podstawie uchwały nr 190/XVIII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), *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 przyjętym 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 zmienionym uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r. oraz uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.

W ww. Studium przedmiotowy obszar planu położony jest podstawowo w obrębie „terenu komunikacji – ważniejszych ulic układu obsługującego (lokalne i dojazdowe)”, zaś w otoczeniu tego terenu komunikacji wyznaczono tereny: MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, UU – usług oraz ZL – lasu. Na rysunku Studium wyznaczono jedynie podstawowy układ komunikacyjny, ulic zbierających ruch pojazdów z większych obszarów zabudowy i prowadzących ruch tranzytowy. Założono, iż pozostałe drogi obsługujące poszczególne zespoły zabudowy zostaną wyznaczone w planach miejscowych.

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* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Poniżej przeanalizowano:

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez:

- odpowiednie zaplanowanie funkcji terenu w optymalnym miejscu tj. przede wszystkim terenów dróg publicznych i ciągu pieszego w otoczeniu istniejących i planowanych w obowiązujących aktach prawa miejscowego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji tj. zaplanowane fragmenty terenów zabudowy (obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych) nie będą powodowały konfliktów społecznych ze względu na to, iż uzupełniają istniejące tereny zabudowy o tożsamyh funkcjach, położone w otoczeniu przedmiotowego planu miejscowego,
- wprowadzenie wskaźników urbanistycznych takich jak wysokość obiektów małej architektury, minimalna powierzchnia biologicznie czynna itp., pozwala stwierdzić, że planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu będzie harmonijnie wpisywało się w istniejący krajobraz tej części miasta (w przedmiotowym planie nie ustala się możliwości lokalizacji budynków na jego terenie w związku z powyższym nie określono szeregu parametrów i wskaźników urbanistycznych wymaganych do

określenia w przypadku dopuszczenia ich realizacji),

– wprowadzenie ustaleń z zakresu lokalizacji, parametrów i formy: ogrodzeń oraz nośników reklamowych.

- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez utrzymanie i rozwój obecnej funkcji obszaru. W planie nie dopuszczono do realizacji negatywnych dominant przestrzennych - wprowadzono ograniczenia dotyczące estetyki ogrodzeń (np. zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych), jak również reguły sytuowania nośników reklamowych, w tym ograniczenie w ich lokalizacji oraz ich maksymalne gabaryty. Dla percepcji krajobrazu istotne jest również ustalenie zachowania części powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, w obrębie której możliwa jest realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa od odbiór przestrzeni.

W obrębie planu nie występują obszary i obiekty o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych podlegające ochronie, w Studium zaś nie wyznaczono wymagających kształtowania walorów krajobrazu przestrzeni publicznych.

- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - m.in. poprzez: wykluczenie lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, ustalenia dotyczące jakości wód, w tym zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych, ustalenia dotyczące jakości klimatu akustycznego poprzez określenie obowiązku traktowania terenu **MNU**, jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a terenu **UUM** jako „terenu mieszkaniowo-usługowego” w rozumieniu *ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*.

Przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono ochronę gruntów leśnych poprzez wykorzystanie dotychczasowej zgody Wojewody Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych położonych na terenie planu na cele nierolnicze i nieleśne (Decyzja z dn. 11 grudnia 2003 r. znak Nr: WSR.VIII.6112-89/03) i uzyskanie dla pozostałej części gruntów leśnych zmiany ww. zgody od Marszałka Województwa Mazowieckiego (Decyzja Nr 3/2016 z dn. 2 lutego 2016 r.) tylko dla tych gruntów leśnych, których zmiana przeznaczenia była niezbędna, aby plan miejscowy nie naruszał ustaleń Studium.

Położone zaś na terenie planu grunty rolne są od lat nieużytkowane ze względów na ich niską przydatność dla rolnictwa oraz ze względów ekonomicznych i społecznych.

W obrębie planu nie występują również obszary i obiekty ochrony przyrody.

Spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska przez sporządzony plan miejscowy było szeroko analizowane w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali 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 niepełnosprawnych** – sporządzany plan miejscowy zawiera specyficzną problematykę, ponieważ dotyczy w dużej części inwestycji liniowych (dróg i ciągów pieszego), a na całym jego terenie nie dopuszcza się realizacji budynków, zatem ustalenia z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także

potrzeby osób niepełnosprawnych nie były w dużym stopniu możliwe do wskazania. Nie mniej ustalono m.in.: zasady ochrony klimatu akustycznego (j.w.) oraz nakaz zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego. Należy podkreślić, iż na terenie planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami tj. teren ten nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenie powodzią, czy obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Wymagania ochrony zdrowia ludzi zostały przeanalizowane, podobnie jak wymagania ochrony środowiska, w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania tego planu na zdrowie ludzi. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie przewidziano w planie wprowadzania dodatkowych ustaleń dotyczących osób niepełnosprawnych gdyż obowiązujące ustalenia wynikające z przepisów prawa powszechnego (w tym określone w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*) w pełni wyczerpują powyższą problematykę w planie.

- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było analizowane w prognozie finansowej skutków uchwalenia ww. projektu planu. Autorzy prognozy wykazali, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest jak najbardziej uzasadniona ekonomicznie, a jedynym kosztem związanym z tym dokumentem, jest jego sporządzenie (nie przewiduje się innych kosztów wynikających bezpośrednio z realizacji przedmiotowego planu, realizacja planowanych dróg publicznych i ciągu pieszego wynika z ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego, zatem koszty związane z tą realizacją były przewidziane przy sporządzaniu tego planu).
- 6) **prawo własności** – poprzez ustalenie przeznaczenia odpowiadającego aktualnej i oczekiwanej funkcji (do planu nie wpłynęły uwagi od niezadowolonych właścicieli gruntu). Plan nie zawiera ustaleń skutkujących znaczącymi ograniczeniami korzystania z nieruchomości.
- 7) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez ustalenia dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego w szczególności związane z zachowaniem planowanych i istniejących dróg publicznych, spełniających normy określone w przepisach prawa i umożliwiających wprowadzenie rozwiązań w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, a także lokalizacji m.in. infrastruktury podziemnej i zieleni przydrożnej itp.
- 8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej wskazujące m.in. obsługę komunikacyjną terenów zabudowy położonych na terenie planu i w jego sąsiedztwie poprzez drogi publiczne oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w § 10 ww. planu wskazujące m.in. nakaz obsługi obiektów budowlanych z systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane urządzenia i przewody infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, a także łączności. Dopuszczono możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obrębie całego terenu planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia w dniu 23.02.2012r. na stronie www.eostroleka.pl informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL i jej przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do 23.03.2012 r. i organie rozpatrującym wnioski,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu poprzedzone ogłoszeniem w dniu 16.05.2016 r. na stronie www.eostroleka.pl, informującym społeczeństwo o wyłożeniu powyższych dokumentów oraz o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie do 11.07.2016 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.

Zarówno wnioski, jak i uwagi, były zbierane w formie pisemnej, ustnie do protokołu oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w *ustawie z dn. 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym*.

- 10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, o których mowa w pkt I.1.9) niniejszego uzasadnienia. Do planu miejscowego nie złożono uwag, zatem nie zaistniała potrzeba powtórnego uzgadniania, bądź wykładania projektu planu do publicznego wglądu.
 - 11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z ujęcia wód podziemnych „Kurpiowska”. Wg danych z Planu ochrony środowiska miasta Ostrołęki na terenie miasta zasobność wód podziemnych nie ogranicza rozwoju miasta. Stopień wykorzystania wód podziemnych w 2012 r. wynosił poniżej 15%. Planowane zagospodarowanie nie spowoduje zwiększenia poboru wody w stosunku do tego, które zaistniałoby na tym terenie w przypadku realizacji obecnego prawa miejscowego. Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych, a także ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków: opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi (na terenie planu nie przewiduje się powstawania innych rodzajów ścieków ze względu na planowane przeznaczenie terenów i zakaz lokalizacji budynków na terenie planu).
Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono na zgodny z 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) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb wyrażony stosownymi wnioskami i uwagami do planu służb działających w tym zakresie, a także wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach projektu 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 przeznaczenia terenu objętego planem wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że stosunkowo nieduża zmiana sposobu przeznaczenia przedmiotowego terenu – lokalne zawężenie pasa drogowego ul. Żniwnej (drogi publicznej klasy lokalnej) z planowanych dotychczas w prawie miejscowym 18 m do 15 m, będzie miała stosunkowo nieduże skutki w ww. zakresie. Wg danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż niniejszy plan nie spowoduje zwiększenia wydatków publicznych z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg. Wg danych z prognozy oddziaływania na środowisko realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska, w tym teren planu nie jest położony w obrębie obszarów szczególnie istotnych dla funkcjonowania środowiska - obszarów ochrony przyrody czy lokalnych korytarzy ekologicznych (biologicznych, klimatycznych, hydrologicznych). Nie przewiduje się również konfliktów społecznych wynikających z realizacji tego planu. Wynika to z faktu, iż przedmiotowy plan był sporządzany ze względu na zapotrzebowanie lokalnego społeczeństwa, a planowane zawężenie pasa drogowego drogi lokalnej do szerokości minimum 15 m nie spowoduje utrudnień w drożności tej drogi.

Do przedmiotowego planu, w trakcie procedury jego sporządzania, nie wpłynęły wnioski oraz uwagi społeczności, w związku z powyższym nie były one analizowane.

4. W obrębie przedmiotowego planu nie przewiduje się lokalizowania nowej zabudowy. Planowana zmiana szerokości drogi publicznej – klasy lokalnej (1KDL) do szerokości nie mniejszej niż 15 m oraz zachowanie w planie pozostałych dróg o parametrach określonych w przepisach odrębnych, zapewnia możliwość realizacji w obrębie tych dróg tras rowerowych i ciągów pieszych, przez co plan zapewnia możliwość zastosowania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczenie się rowerzystom i pieszym.

II. Zgodność z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Ostrołęki, przyjętej przez Radę Miasta Ostrołęki uchwałą Nr 323/XXXI/2012 z dnia 28 września 2012 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki. W § 1 ust. 2 pkt 3 powyższej analizy wskazano: *z uwagi na możliwość wystąpienia trudności realizacyjnych (...) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sukcesywnie zmieniane w miarę potrzeb i w sytuacji konieczności uwzględnienia zmian w przepisach odrębnych.*

Rada Miasta podejmując uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu swą decyzję oparła m.in. na analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (analiza ta została zawarta w

uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do jej opracowania), stwierdzając konieczność przystąpienia do opracowania tego dokumentu w celu określenia nowych linii rozgraniczających ul. Żniwnej (tym samym zmiany dotychczas planowanych linii rozgraniczających określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” przyjętym Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r.). Intencją tych przekształceń była poprawa warunków funkcjonowania terenu.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, oszacowany bilans przychodów i wydatków wynikających z realizacji przedmiotowego planu miejscowego wyniesie w perspektywie 10 lat ok. 27,6 tys. zł wydatków (tj. średnio ok. 2,8 tys. zł wydatków rocznie, przy czym podstawowy koszt to sporządzenie planu miejscowego). Świadczy to, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest jak najbardziej uzasadniona ekonomicznie (przewidywane koszty uchwalenia Planu stanowią znikomy procent w dochodach i wydatkach budżetowych Miasta Ostrołęka).

Realizacja przedmiotowego planu nie spowoduje kosztów związanych z odszkodowaniami, pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego, w tym pod drogi, a także realizację inwestycji celu publicznego, w tym budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej. Będzie zaś generowała niewielkie zyski dla budżetu miasta z podatku od nieruchomości.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 18 i 25 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL zgodnie z art. 20 ust.1 i w związku z art. 27 ww ustawy jw.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na terenie miasta Ostrołęka objętym planem oraz odpowiada aktualnym zapotrzebowaniom funkcjonalno-przestrzennym mieszkańców tej części miasta.