Uchwała nr 252/XXXVII/2016
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zmianami) oraz w wykonaniu uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonego uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r. zmienionego uchwałami nr: 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012r., 629/LXIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., dla terenu położonego przy ul. Rodziny Ulmów, zwane dalej Studium.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) tekst Studium (w formie tekstu jednolitego) stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
   2) rysunki Studium (uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego) stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

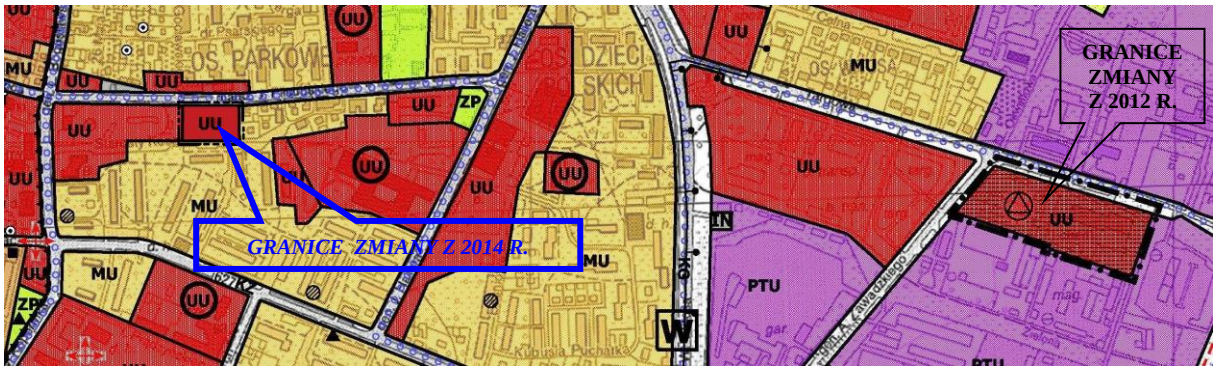
Jerzy Grabowski

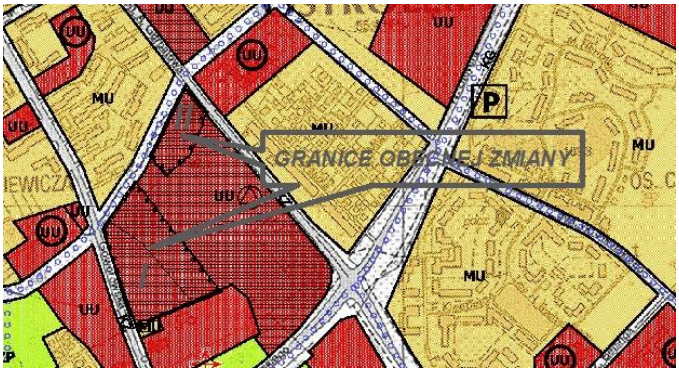
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 grudnia 2016 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
OSTROŁĘKI

- tekst ujednolicony -

*ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR **567/LXIX/2010** RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 31 MAJA 2012 R., UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R.*





Opracowanie: Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.

CZERWIEC 2016

Zleceniodawca: Prezydent Miasta Ostrołęki

Autorzy:	- główny projektant: mgr inż. arch. Jerzy Reński (Czł. Okręgowej Izby Urbanistów Nr: WA-170) - zespół autorski: mgr inż. arch. Adelina Reńska (Czł. Okręgowej Izby Urbanistów Nr: WA-389) mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka (Czł. Okręgowej Izby Urbanistów Nr: WA-371) mgr inż. Bartłomiej Owczarek mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski mgr Marcin Zieliński (Czł. Okręgowej Izby Urbanistów Nr: WA-354) - oraz wcześniejsi współpracownicy: mgr inż. arch. Konrad Burczyński mgr inż. Anna Osiecka - Darżynkiewicz mgr inż. Józef Mrugalski mgr inż. Hanna Toboła mgr Jacek Skorupski
Kierownik Pracowni Urbanistycznej	mgr inż. arch. Jerzy Reński
Dyrektor Biura	mgr inż. arch. Jan Rutkiewicz

Autorzy zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.:

dr inż. arch. Anna Grabowska

mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

mgr inż. Beata Andrzejewska

SPIS TREŚCI

D Z I A Ł I. W P R O W A D Z E N I E	
1. ZADANIA STUDIUM	*Str. 6*
2. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE OPRACOWANIA	*Str. 6*
3. CEL OPRACOWANIA	*Str. 7*
4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	*Str. 8*
5. MATERIAŁY WYJŚCIOWE	*Str. 9*
5.1 Materiały geodezyjno-kartograficzne i inwentaryzacyjne	*Str. 9*
5.2 Obowiązujące plany miejscowe	*Str. 9*
5.3 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych	*Str. 10*
5.4 Opracowania planistyczne i strategiczne	*Str. 11*
5.5 Opracowania oraz materiały studialne i analityczne	*Str. 12*
D Z I A Ł II. U W A R U N K O W A N I A R O Z W O J U	
Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego	*Str. 13*
1. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	*Str. 13*
1.1. Położenie geograficzne miasta i powiązania przyrodnicze z otoczeniem	*Str. 13*
1.2. Charakterystyka warunków środowiska naturalnego	*Str. 13*
1.3. Obszary i obiekty prawnie chronione	*Str. 17*
1.4 Degradacje i skażenia	*Str. 18*
1.5 Uwarunkowania ochrony i kształtowania środowiska	*Str. 19*
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE	*Str. 20*
2.1 Rozwój historyczny miasta i kalendarium	*Str. 20*
2.2 Obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne i miejsca pamięci narodowej	*Str. 24*
Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta	*Str. 26*
1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA	*Str. 26*
2. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE – WYTYCZNE I WNIOSKI	*Str. 27*
2.1 Dokumenty planistyczne o charakterze ponadregionalnym	*Str. 27*
2.2 Dokumenty planistyczne o charakterze regionalnym	*Str. 27*
2.3 Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym	*Str. 28*
2.4 Wnioski i postulaty do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta	*Str. 29*
3. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA PRZESTRZEŃ MIASTA	*Str. 30*
3.1 Powiązania funkcjonalne	*Str. 30*
3.2 Powiązania komunikacyjne	*Str. 31*
3.3 Powiązania infrastruktury	*Str. 32*
4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENÓW I PRZESĄDZENIA Z NIEGO WYNIKAJĄCE	*Str. 32*
4.1 Stan zagospodarowania i ocena stopnia ukształtowania przestrzennego terenów	*Str. 32*
5. STAN PRAWNY GRUNTÓW	*Str. 35*
6. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I JEGO NIEDOMAGANIA	*Str. 35*
6.1 Układ drogowo-uliczny	*Str. 35*
6.2 Komunikacja publiczna	*Str. 36*
6.3 Komunikacja kolejowa	*Str. 37*
6.4 Niedomagania i problemy istniejącego układy komunikacyjnego	*Str. 37*
7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY	*Str. 38*
7.1 Gospodarka wodno-ściekowa	*Str. 38*
7.2 Gospodarka energetyczna	*Str. 41*
7.3 Gospodarka odpadami	*Str. 43*
7.4 Telekomunikacja	*Str. 43*
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – ZAGROŻENIE POWODZIOWE	*Str. 43*
8.1 Obszary zagrożenia powodziowego	*Str. 43*
8.2 Stan istniejący zabezpieczeń przeciwpowodziowych	*Str. 44*
9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	*Str. 45*
Rozdział III. Infrastruktura społeczna	*Str. 46*
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI I WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	*Str. 46*
1.1 System oświaty	*Str. 46*
1.2 System opieki zdrowotnej i socjalnej	*Str. 46*
1.3 Działalność kulturalna i rekreacyjno-sportowa	*Str. 46*
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	*Str. 47*

Rozdział IV. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta – dotyczące obszaru zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015r.	***Str. 48***
1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH, W TYM PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH	***Str. 48***
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH	***Str. 49***
3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, W TYM MOZLIWOSCI FOINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	***Str. 50***
4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	***Str. 51***
4.1 Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę	***Str. 51***
4.2 Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	***Str. 54***
4.3 Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	***Str. 55***
4.4 Wnioski dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę wynikające z analiz określonych w pkt 4.1 – 4.3 oraz z potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta	***Str. 55***
D Z I A Ł III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Rozdział I. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	*Str. 57*
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	*Str. 57*
1.1 Omówienie ogólne	*Str. 57*
1.2 Skala i tempo potencjalnego rozwoju miasta	*Str. 58*
1.3 Przeznaczenie terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	*Str. 60*
2. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	*Str. 66*
2.1 Identyfikacja podstawowych zadań	*Str. 66*
2.2 Podstawowy układ drogowo-uliczny oraz komunikacja publiczna i rowerowa	*Str. 67*
3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA	*Str. 68*
3.1 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków	*Str. 68*
3.2 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz	*Str. 70*
3.3 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło	*Str. 70*
3.4 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną	*Str. 70*
3.5 Gospodarka odpadami stałymi	*Str. 70*
4. KONCEPCJA I PROGRAM ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH	*Str. 71*
5. TERENY ZAMKNIĘTE	*Str. 73*
Rozdział II. Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe	*Str. 73*
1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	*Str. 73*
1.1 Zabezpieczenie układu obszarów przyrodniczych	*Str. 73*
1.2 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	*Str. 76*
2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	*Str. 76*
Rozdział III. Kierunki polityki przestrzennej	*Str. 77*
1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	*Str. 77*
1.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	*Str. 77*
1.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	*Str. 78*
1.3 Kierunki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	*Str. 79*
D Z I A Ł IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR 78/XI/2015 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.	

Niniejszy ujednolicony elaborat powstał w wyniku skorygowania obowiązującego od 24 czerwca 2010 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, uchwalonego Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miejskiej w Ostrołęce, a będącego formalnie całościową zmianą studium zatwierdzonego w 2000 r. (o czym szerzej mowa w Dziale 1, tj. wprowadzeniu do opracowania z 2010 r.), zmienionego Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.

W dniu 28 października 2010 r. Rada Miasta Ostrołęki Uchwałą Nr 602/LXXIV/2010 stwierdziła potrzebę miejscowego skorygowania studium (przystąpiła do zmiany dokumentu z 2010 r.) dla terenu pomiędzy ulicami Zawadzkiego „Zoski", Targową i Lokalną, czyli obszaru, w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami: 40498/5, 40499, 40500/3, 40501/1, 40501/2 i część działek nr 40502 i 40498/2. W uzasadnieniu do Uchwały Nr 602/LXXIV/2010 argumentowano, że kwartał położony w rejonie ulic Targowej, Zawadzkiego „Zoski" i Lokalnej, dla którego ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę produkcyjno-techniczno-usługową, poprzez swoje umiejscowienie, zainwestowanie i otoczenie, kwalifikuje się bardziej do przeznaczenia pod zabudowę usługową, w tym jako jeden z terenów zabudowy usługowej, wyłącznie w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Założenia przyjęte 28 października 2010 r. przy przystępowaniu do zmiany studium zrealizowano sporządzając ww. zmianę przyjętą Uchwałą Nr 294/XXVI/2012, na której potrzeby wykonano opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko.
Skorygowane ustalenia, dotyczące terenu pomiędzy ulicami Zawadzkiego „Zoski", Targową i Lokalną, przedstawiono na planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta" (z oznaczeniem granic zmiany). Granice zmiany studium, zgodnie z w/w Uchwałą, przedstawiono również na planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta".
Korekty w elaboracie uwidoczniono pochyłą czcionką.

***

Kolejna zmiana obowiązującego studium - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 226/XX/2012 z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, obejmuje teren pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa, w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami: 40336, 40436, 40338/1, 40338/2 i część działki nr 40339.
Intencją przedmiotowej korekty była aktualizacja zasobów miejskich terenów publicznych. W kwartale pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa znajduje się zespół kilku działek, na których zlokalizowany jest budynek krytej pływalni. Pływalnia – w chwili procedowania zmiany studium nieczynna – zlokalizowana jest na terenie, który nie stanowi niezbędnej dla funkcjonowania miasta rezerwy dla realizacji inwestycji celów. Z uwagi zatem na fakt, że istniejąca na omawianym terenie zabudowa nie mieści już funkcji użyteczności publicznej oraz że działki, związane z tą zabudową, nie są dla zadań samorządowych nieodzowne, stwierdzono, że nie jest zasadne przeznaczanie ww. kwartału pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa pod usługi służące obligatoryjnie realizacji celów publicznych.
Skorygowane ustalenia, dotyczące opisanej kwestii, przedstawiono na planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta" (z oznaczeniem granic przedmiotowej zmiany studium). Granice zmiany studium przedstawiono również na ujednoliconej planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta".

Korekty w elaboracie, wynikające z ww. zmiany dla terenu pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa, uwidoczniono pochyłym niebieskim drukiem.
Na potrzeby powyższej zmiany wykonano opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

***

Następna zmiana obowiązującego studium - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 78/XI/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, obejmuje dwa tereny, w skład których wchodzą działki oznaczone numerami: 52029, 52030/2, 52031/2, 52032/2 i 52033/4 (teren I), 52043/2, 52044/2, 52044/4, 52045/2, 52045/4, 52046/2 (teren II), położone w rejonie ul. Goworowskiej i ul. Rodziny Ulmów.

Intencją przedmiotowej korekty była zmiana przeznaczenia ww. działek zgodnie z wnioskiem właściciela tego gruntu na tereny zabudowy usługowej, na których będzie można realizować obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Intencją wnioskodawcy była możliwość powiększenia istniejącego terenu o ww. funkcji, w obrębie którego znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o nazwie „Galeria Bursztynowa", a tym samym zwiększenie dotychczasowej oferty istniejącego obiektu i zwiększenie jego atrakcyjności dla klientów.

Rozpatrując więc zasadność zmiany funkcji przedmiotowych działek, uwzględniono m.in. brak możliwości wskazania alternatywnej lokalizacji tej funkcji na terenie miasta dla przedmiotowego przeznaczenia, ponieważ zmiana ta jest uwarunkowana obecnością w tym rejonie istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

Wprowadzone zmiany w dziale II – Uwarunkowania rozwoju dotyczą terenu zmiany Studium, ale również w niezbędnym zakresie uzupełniono dane ogólne dotyczące całego miasta, o ile mogły stanowić uwarunkowania rozwoju przedmiotowych terenów zmiany Studium. W dziale III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany wyłącznie w zakresie terenów będących przedmiotem zmiany Studium.

Skorygowane ustalenia, dotyczące opisanej zmiany studium, przedstawiono na planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta" (z oznaczeniem granic zmiany). Granice zmiany studium przedstawiono również na ujednoliconej planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta".

Korekty w elaboracie związane z ww. zmianą studium, uwidoczniono pochyłym, pogrubionym, szarym drukiem.

Na potrzeby przeprowadzanej zmiany wykonano opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

DZIAŁ I. WPROWADZENIE

1. ZADANIA STUDIUM

Dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określenie polityki przestrzennej dla obszaru gminy.
Wymóg sporządzenia studium wprowadzony został w 1995 r. ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i utrzymany w obowiązującej ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium jest zbiorczym opracowaniem koncepcyjnym, wskazującym najistotniejsze problemy w skali gminy. Stanowi źródło informacji koordynacyjnych przy prowadzeniu polityki przestrzennej i wskazuje jej główne kierunki. Jest dokumentem bazowym dla opracowywania planów miejscowych oraz zmian w obowiązujących planach. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podkreśla znaczenie studium, gdyż jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dokument studium nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ponieważ nie jest przepisem gminnym. Stanowi natomiast niezbędny dla władz samorządowych instrument do kierowania polityką przestrzenną.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odgrywa fundamentalną rolę w powiązaniu prawa lokalnego, stanowionego w planach miejscowych, z planowaniem przestrzennym województwa i koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

- → Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.[1]).
- → Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- → Obowiązujące państwowe akty prawne, których postanowienia wiążą się z gospodarką przestrzenną.
- → Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzone uchwałą nr 273/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000 r.
- → Uchwała Nr 530/LXII/2006 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.
- → *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzone uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 24 czerwca 2010 r.*
- → *Uchwała Nr 602/LXXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
- → *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzona uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 31 maja 2012 r.*
- → *Uchwała Nr 226/XX/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
- → ***Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzona Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.***
- → ***Uchwała Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki***

[1] ***dla zmiany studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. obowiązują zmiany ustawy zawarte w Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250.***

3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania Studium jest określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w oparciu o uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania i możliwości rozwoju.
Uchwalone dnia 1 grudnia 2000 r. obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Ostrołęki sporządzone zostało w nieaktualnym obecnie systemie planistycznym. Organ sporządzający niniejsze opracowanie uznał konieczność wprowadzenia korekt wynikających ze zmieniających się potrzeb i możliwości rozwoju miasta, jak i konieczności dostosowania zakresu i formy Studium do obecnych wymogów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wydanego w oparciu o tę ustawę rozporządzenia wykonawczego.

Zmiana Studium dotyczy terenu miasta w granicach administracyjnych i została dokonana w następującym zakresie, w szczególności obejmując:
- → aktualizację uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecną sytuacją społeczno-gospodarczą miasta;
- → wnioski i postulaty do studium.

W szczególności Studium określa kierunki racjonalnego rozwoju miasta poprzez wyodrębnienie i wskazanie:
- → zmian w strukturze przestrzennej oraz z przeznaczeniu terenów[2],
- → wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy[3],
- → obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego[4];
- → obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- → zasad rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- → obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i znaczeniu ponadlokalnym[5],
- → obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszarów przestrzeni publicznej[6];
- → obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- → zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- → obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych[7];

---

[2] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy"***

[3] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. art. 10 ust. 2 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchylono***

[4] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk"***

[5] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1"***

[6] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej***

→ obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji[8];
→ granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
→ innych obszarów problemowych[9].

4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Podstawę do sporządzenia opracowania stanowiły materiały o charakterze analitycznym i studialnym, wykonane zarówno na etapie prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka", jak i zmiany Studium. Obejmuje rozpoznanie zewnętrznej i wewnętrznej sytuacji miasta oraz określa problemy i sposoby ich rozwiązywania.
Dokument niniejszy utrzymuje główne tendencje i kierunki zmian określone w dotychczasowym opracowaniu studialnym, z uwzględnieniem wynikających z upływu czasu i postępującego rozwoju miasta zmian, niezbędnych do prowadzenia właściwej polityki przestrzennej.

Studium ma formę nowego, jednolitego i kompletnego dokumentu. Zakres i jego układ podporządkowany został wymaganej ustawowo treści Studium oraz zasadzie sporządzania w granicach administracyjnych miasta.
W związku z powyższym problematykę Studium miasta Ostrołęki ujęto w rozdziałach tematycznych, w których zawarto zagadnienia wskazane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na położenie miasta, jak i specyfikę niektórych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwarunkowań, jako nie występujące na obszarze miasta, pominięte zostały zagadnienia związane z występowaniem: obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych. Na terenie miasta nie występuje również problematyka, która wprowadza ustawowy wymóg sporządzenia planów miejscowych.

W zmianie Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. z powyższego powodu zostało również pominięte zagadnienie dotyczące udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
Ponadto dla terenów zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany.
Pozostałe uwarunkowania i ustalenia zostały połączone w bloki problemowe i przedstawione w kolejności ich faktycznego analizowania.
Zagadnienia uwarunkowań, zasad i kierunków rozwoju miasta przedstawiono na planszach tematycznych.

Na ujednolicony elaborat studium składają się:

---

[7] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych"***
[8] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary wymagają przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji", a po pkt 14) dodano pkt 14a) w brzmieniu: „obszary zdegradowane"***
[9] ***dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 16) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie"***

- wielobranżowa część opisowa, *z uwidocznionymi pochyłą czcionką zmianami oraz zmianami wprowadzonymi pochyłym niebieskim drukiem* ***i pochyłym, pogrubionym, szarym drukiem***;
- plansza graficzna w skali 1:5000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta”, *z oznaczeniem granic zmiany studium zatwierdzonej Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r.,* ***zmiany zatwierdzonej Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz zmiany studium wykonywanej zgodnie z Uchwałą Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki***;
- plansza graficzna w skali 1:5000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”, *z oznaczeniem granic zmiany studium zatwierdzonej Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r.,* ***zmiany zatwierdzonej Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz z oznaczeniem granicy zmiany studium wykonywanej zgodnie z Uchwałą Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.***

5. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

W trakcie prac nad Studium analizie poddano następujące materiały i opracowania:

5.1 Materiały geodezyjno-kartograficzne i inwentaryzacyjne:

- mapa topograficzna miasta, skala 1:10 000;
- mapa ewidencyjna miasta, skala 1:5 000;
- części mapy zasadniczej miasta, skala 1:2000;
- uproszczona inwentaryzacja urbanistyczna (aktualizacja wykonana dla potrzeb niniejszego opracowania - materiał roboczy), skala 1:5000.

5.2 Obowiązujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Bohaterów Westerplatte – Zachód” w Ostrołęce – uchwalony uchwałą nr 272/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000 r. (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 157 poz. 1510 z dnia 29 grudnia 2000 r.) – podstawa prawna: ustawa z 1994 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wyspiańskiego” w Ostrołęce – uchwalony uchwałą nr 94/XIII/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 października 2003 r. (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 307 poz. 8259 z dnia 11 grudnia 2003 r.) – podstawa prawna: ustawa z 1994 r.
- zmiana w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych B1 I, B1 II i B3 II (część północna) rejon „Wojciechowice” – uchwalona uchwałą nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. (opublikowana: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 312 poz. 8932 z dnia 16 grudnia 2003 r.) – podstawa prawna: ustawa z 1994 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki -rejonu „Bemowo”– uchwalony uchwałą nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r. (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 288 poz. 7846 z dnia 26 listopada 2004 r.) – podstawa prawna: ustawa z 1994 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce – uchwalony uchwałą nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 80 poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.) – podstawa prawna: ustawa z 1994 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce – uchwalony uchwałą nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 25 października 2007 r. (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 248 poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.) – podstawa prawna: ustawa z 1994 r.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada" w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UT 2 – uchwalona uchwałą nr 275/XXXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2008 r. (opublikowana: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 213 poz. 8752 z dnia 10 grudnia 2008 r.).

Ponadto dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. przeanalizowano pozostałe obowiązujące plany miejscowe, w tym w szczególności zawierające ustalenia istotne z punktu widzenia wprowadzanej zmiany:

- ***miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa" w Ostrołęce – przyjęty uchwałą nr 574/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r. (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego nr 176 poz. 4510 z dnia 12 października 2010 r.)***
- ***zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UUM7 przyjęty uchwałą Nr 654/LXV/2014 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 25 września 2014 r. wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego poz. 9991 z dnia 31 października 2014 r.)***
- ***zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada" w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej PTB 9 przyjęty uchwałą Nr 651/LXV/2014 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 25 września 2014 r. wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym (opublikowany: dziennik urzędowy województwa mazowieckiego poz. 9988 z dnia 31 października 2014 r.).***

5.3 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych:

Podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w obowiązujących planach oraz uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr 133/XXIII/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego";
- Uchwała nr 152/XXV/2007 rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Łużycka";
- Uchwała nr 166/XXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla jednostki strukturalnej ZP3;
- Uchwała nr 167/XXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla jednostki strukturalnej AU6;
- Uchwała nr 179/XXIX/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 3 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa" w Ostrołęce;
- Uchwała nr 221/XXXII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bemowo" dla obszaru w rejonie ul. Ks. Brzóski;
- Uchwała nr 220/XXXII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla części jednostki strukturalnej MWU7;
- Uchwała nr 238/XXXIII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia I";

- → Uchwała nr 237/XXXIII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Krańcowa";
- → Uchwała nr 259/XXXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla jednostki strukturalnej RP;
- → Uchwała nr 274/XXXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla jednostki strukturalnej UU1a;
- → Uchwała nr 297/XLI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II";
- → Uchwała nr 296/XLI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla jednostki strukturalnej UUM7;
- → Uchwała nr 324/XLIV/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla jednostki strukturalnej UU6c;
- → Uchwała nr 325/XLIV/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla części jednostek strukturalnych MNU4c i MNU4d;
- → Uchwała nr 320/XXX/2001 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki (Kaczyny);
- → Uchwała nr 319/XXX/2001 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki (Ławska);
- → Uchwała nr 383/XLII/2001 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 12 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki (Wiadukt);
- → Uchwała nr 494/LV/2002 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 10 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki (Pod Klonami).

Ponadto dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. przeanalizowano obecnie podjęte uchwały, w tym w szczególności istotne z punktu widzenia wprowadzanej zmiany:

- → ***Uchwała nr 63/X/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dn. 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bogusławskiego" w Ostrołęce;***
- → ***Uchwała nr 88/XIV/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Galeria Bursztynowa" w Ostrołęce.***

5.4 Opracowania planistyczne i strategiczne:

- → Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- → Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- → Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego;
- → Strategia Rozwoju miasta Ostrołęki na lata 2000-2010 – 2000 r., t. ujedn. - 2005 r.[10];
- → Strategia rozwoju transportu zbiorowego na lata 2007-2013 – 2007 r.;
- → Plan rozwoju lokalnego dla miasta Ostrołęki – 2004 r.;
- → Wieloletni Plan Inwestycyjny dla miasta Ostrołęki – 2000 r.;

---

[10] dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. obowiązuje „Strategia Rozwoju Miasta Ostrołęki do roku 2020", przyjęta uchwałą Nr 246/XXI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dn. 23.02.2012r.

- → ***Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2016-2026;***
- → Lokalny program rewitalizacji dla obszarów starego miasta i fortów Bema – 2005 r.

5.5 Opracowania oraz materiały studialne i analityczne:

- → Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ławskiej w Ostrołęce;
- → Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Kaczyny" w Ostrołęce;
- → Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Łużycka" w Ostrołęce;
- → Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego" w Ostrołęce;
- → Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Ostrołęka, wykonana w ramach niniejszego opracowania przez „Hydroprojekt - Warszawa" Sp. z o.o. w marcu 2000 r.
- → Roczniki statystyczne GUS z lat 1998 – 2006;
- → Ludność, ruch naturalny i migracje w województwie mazowieckim w 2001 r. – publikacja Urzędu Statystycznego w Warszawie, 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny);
- → Problemy ochrony środowiska naturalnego gmin w Polsce u progu XXI wieku, R. Kalbarczyk – raport Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Warszawa 2001 r.;
- → Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w województwie mazowieckim w 2001 r. – publikacja Urzędu Statystycznego w Warszawie, 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny);
- → Materiały dotyczące poszczególnych zagadnień branżowych ujętych w dotychczasowym studium uwarunkowań, zaktualizowane dla potrzeb niniejszego opracowania z zakresu inżynierii, komunikacji oraz ochrony środowiska, w tym:
  - opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Ostrołęki, Studio KA, Ostrołęka 2004;
  - aktualizacja opracowania ekofizjograficznego dla miasta Ostrołęki w zakresie ochrony przyrody, dr Michał Falkowski, Siedlce 2009;
  - aneks do aktualizacji opracowania ekofizjograficznego dla miasta Ostrołeki w zakresie ochrony przyrody, dr Michał Falkowski, dr Krystyna Nowicka-Falkowska, Siedlce 2009;
  - raport o oddziaływaniu na środowisko inwestycji na terenie zakładów papierniczych Stora Enso Poland S.A., Ostrołęka – Aneks, WS Atkins Polska Sp. Z o.o. Warszawa, 2007 r.;
  - prognoza skutków środowiskowych inwestycji dla potrzeb raportu OOS przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni Ostrołęka C, PBE „ Natura", Siedlce 2008;
  - uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko - Prognoza skutków przyrodniczych inwestycji dla potrzeb raportu OOS przedsięwzięcia „Budowa elektrowni C". PBE „Natura", Siedlce 2009 r.;
  - raport o oddziaływaniu na środowisko przebudowy drogi 61 (ul. Mostowa, ul. Traugutta, ul. I AWP) w Ostrołęce, „EKOL-EKON" Biuro Ocen Strategicznych w Ostrołęce, 2008 r.;
  - rozbudowa składowiska odpadów paleniskowych „Łęg" w ze Ostrołęka S.A.- Raport o oddziaływaniu na środowisko – aneks, „ENERGOPROJEKT-WARSZAWA" S.A.
  - *opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Nr 602/LXXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
  - *opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 226/XX/2012 z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
  - ***opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 78/XI/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.***
  - ***projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bogusławskiego" w Ostrołęce.***

DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1 Położenie geograficzne miasta i powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Miasto Ostrołęka położone jest w północno-wschodniej części Polski w Pasie Wielkich Dolin, około 100 km na północ od Warszawy. Jest miastem przemysłowym, położonym nad dużą rzeką Narwią.
Według regionalizacji fizyczno - geograficznej (J. Kondracki) obszar miasta przynależy do Niziny Północno - Mazowieckiej, na pograniczu mezoregionu Równiny Kurpiowskiej i Międzyrzecza Łomżyńskiego, które rozdziela Dolina Dolnej Narwi.

Środkowa część Ostrołęki – tereny wzdłuż rzeki Narew – odgrywają istotną rolę w systemie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, stanowią obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO - tzw. „dyrektywa ptasia") – p.n. Dolina Dolnej Narwi (typ ostoi „D", kod obszaru: PLB 140014), natomiast tereny wzdłuż rzeki Omulwi tworzą obszar specjalnej ochrony ptaków p.n. Dolina Omulwi i Płodownicy (kod obszaru: PLB 140005).
Rzeka Narew wraz z pasem łąk i terenów podmokłych stanowi również międzynarodowy korytarz ekologiczny wskazany w ramach Sieci Ekologicznej ECONET. Do tego międzynarodowego korytarza przylega od strony północno-zachodniej międzynarodowy obszar węzłowy, obejmujący też rzekę Omulew wraz z otoczeniem.
Jest to ważny element w bezpośrednim sąsiedztwie miasta - relikty dawnej Puszczy Kurpiowskiej (Zielonej) oraz tereny ekstensywnych łąk, torfowisk i agrocenoz o tradycyjnym systemie uprawy. Podstawowym walorem tego obszaru, oprócz mozaikowego krajobrazu ekstensywnych upraw rolnych, łąk i lasów, jest niski stopień synantropizacji roślinności.

Zurbanizowane części miasta nie są jednak obszarami ekologicznie czystymi ze względu na dużą koncentrację przemysłu. Źródłami naruszeń środowiska, zlokalizowanymi w mieście – o oddziaływaniu ponadlokalnym – są zakłady przemysłu drzewno-papierniczego, energetycznego, budowlanego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

1.2 Charakterystyka warunków środowiska naturalnego

Geomorfologia. Rzeźba terenu. Krajobraz.
Cały teren opracowania składa się z trzech zasadniczych jednostek geomorfologicznych:
- → wysoczyzny morenowej Międzyrzecza Łomżyńskiego,
- → doliny Narwi,
- → równiny sandrowej (Równiny Kurpiowskiej).

Położona na lewym brzegu Narwi wysoczyzna morenowa jest najwyżej wyniesioną częścią. Wznosi się średnio od 100 do 105 m n.p.m., ekstremalne zaś punkty są położone na 98 i ok. 100 m w rejonie Wojciechowic. W regionalizacji fizyczno-geograficznej jest to mezoregion Międzyrzecza Łomżyńskiego reprezentujący typ rzeźby polodowcowej z okresu zlodowacenia środkowo-polskiego, wyrównanej procesami peryglacjalnymi i postglacjalnymi.
Obecnie teren posiada charakter prawie płaskiej równiny o spadkach nie przekraczających 2%. Rzeźbę terenu urozmaicają liczne formy wydmowe oraz miejscami dobrze wykształcona i wysoka skarpa wysoczyzny o spadkach ponad 20% (wąska strefa krawędziowa, ciągnąca się wzdłuż rzeki Narwi). Obszar urozmaicają również rozległe i płytkie obniżenia powytopiskowe i formy dolinne pochodzenia fluwialno-denudacyjnego; największa to dolina Czeczotki.
Miasto rozwinęło się głównie na omawianym lewym brzegu Narwi, stąd znaczne fragmenty są całkowicie przekształcone przez zabudowę mieszkaniową i obiekty przemysłu. Poza terenami zabudowanymi, na krajobraz składają się drobne uprawy rolne oraz enklawy leśne, głównie sosnowe (jeszcze w połowie XIX w., jak wynika z analizy map z 1830 r., prawie cały

ten teren był pokryty lasami, obecnie znaczne powierzchnie, nawet poza zajętymi pod zabudowę i uprawy, zostały zdegradowane, czego przykładem jest „pustynia" piaszczysta w rejonie Wojciechowic).

Prawy brzeg Narwi to obszar równiny sandrowej, według regionalizacji fizyczno-geograficznej mezoregion Równiny Kurpiowskiej. Pod względem morfologicznym jest to płaska powierzchnia równinna o spadkach poniżej 2%, której geneza związana jest z odpływem wód lodowcowych sprzed czoła lądolodu zlodowacenia bałtyckiego oraz środkowopolskiego. Powierzchnia sandru pochylona jest łagodnie z północnego zachodu na południowy wschód, zgodnie z kierunkiem biegu rzek odwadniających ten teren: Omulwi, Piasecznicy, Rozogi. Wyniesienie terenu mieści się w granicach 95 – 98 m n.p.m., a punkty ekstremalne położone są na wysokościach 94 do 99 m. Dna dolin rzek są płaskie, często podmokłe, rzeki są płytko wcięte w powierzchnię sandru, szerokość dna dolin zróżnicowana, występują częste powiązania z systemem rozległych i dość licznych obniżeń wytopiskowych. Zwraca uwagę dolina pięknie meandrującej Omulwi.
Powierzchnię nadbudowują liczne formy eoliczne, występujące tu głównie w postaci rozległych wałów wydmowych o różnorodnych kształtach, wysokościach i nachyleniach zboczy. Krajobraz uzupełniają znaczne, lecz mocno rozczłonkowane obszary leśne, głównie suchych lasów sosnowych oraz ekstensywne uprawy na bardzo słabych glebach i nieużytki.

Dolina rzeki Narwi stanowi naturalną granicę morfologiczną pomiędzy wyżej omówionymi obszarami równiny sandrowej i wysoczyzny morenowej, a także w/w mezoregionami Międzyrzecza Łomżyńskiego i Równiny Kurpiowskiej. Jest ona wyniesiona średnio na wysokość 95-97 m n.p.m., a punkty ekstremalne od 93 do 99 m n.p.m., taras zalewowy wyniesiony jest średnio około 2-5 m nad poziom lustra wody w rzece. Jest to obszar płaski, ale urozmaicony lokalnie pagórkami wydmowymi i licznymi obniżeniami, kształtowanymi wodami powodziowymi rzeki. Spotykamy tu liczne łachy, odcięte odcinki starorzecza, wypełnione wodą. Teren pokrywają głównie łąki i pastwiska. Występują również małe grupy lasów łęgowych – największy kompleks to fragment między dawnym mostem drogowym a rzeką Omulew.

Wody powierzchniowe.
Sieć hydrograficzna miasta Ostrołęki jest dość bogata. Miasto rozwinęło się nad dużą nizinną rzeką Narwią, która przecina teren opracowania z północnego-wschodu na południowy zachód. Całość terenu znajduje się w zlewni Narwi i jej dopływów. Lewobrzeżnym dopływem Narwi jest Czeczotka, prawobrzeżnymi Mała Rozoga i Omulew z Piasecznicą. Rzeki te płytko wcięte, zbierają wody za pośrednictwem rozbudowanego systemu rowów odwadniających. Występują również niewielkie zagłębienia bezodpływowe, niekiedy wypełnione wodą lub zabagnione.
Średnie stany wody w rzece Narwi (wodowskaz Ostrołęka) kształtują się na poziomie 150-230 cm, przy amplitudzie rocznej 160-340 cm. Zanotowane wartości ekstremalne to: stan najwyższy w kwietniu 1958 r. - 526 cm, stan najniższy w listopadzie 1971 r. - 49 cm.
Przepływ średni to 100 m^3/sek., niski 35,5 m^3/sek., przepływ wysoki z prawdopodobieństwem 50% to 375 m^3/sek., z prawdopodobieństwem 1% - 1120 m^3/sek.
Średnie stany wody w rzece Omulwi (wodowskaz Kruki) kształtują się na poziomie 180 cm przy amplitudzie rocznej ca 100 cm. Zanotowane wartości ekstremalne to: stan najwyższy w maju 1938 r. - 272 cm, najniższy w sierpniu 1952 r. - 110 cm.
Przepływ średni to 7,0 m^3/sek., niski 1,4 m^3/sek., wysoki z prawdopodobieństwem 50% to 17,0 m^3/sek., z prawdopodobieństwem 1% - 43,5 m^3/sek.
Notowane są częste wylewy tych rzek, wykraczające miejscami nawet poza obręb morfologicznych tarasów zalewowych.

Wody gruntowe.
Układ wód gruntowych w obrębie miasta Ostrołęki i na jego obrzeżu jest mocno urozmaicony. Mamy tu do czynienia zarówno z występowaniem ciągłego poziomu wód

o swobodnym zwierciadle – występującym w dolinach, obniżeniach, w obszarze równiny sandrowej i we fragmentach na wysoczyźnie, jak i z wodami o zwierciadle nieciągłym – w rejonach występowania utworów o utrudnionej przepuszczalności tj. głównie glin zwałowych w obrębie wysoczyzny.
Generalnie przeważają obszary o płytkich wodach gruntowych, występujących płycej niż 2 m p.p.t., przy znacznym udziale terenów z wodą gruntową płytszą niż 1 m p.p.t. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód związane jest z osadami holoceńskimi w obrębie den dolin i obniżeń, woda gruntowa występuje tu na ogół płycej niż 1 m p.p.t., a miejscami, bądź okresowo, występuje na powierzchni.
Tereny suche z woda gruntową występującą głębiej niż 2 m p.p.t., a nawet głębiej niż 4 m ppt., to obszar starej zabudowy miasta, rejon przemysłowy Wojciechowic oraz Kaczyny i Ławy, a na prawym brzegu Narwi Łazek, Zabrodzie, Podrężewo oraz centralna (stara) część miejscowości gminnej Olszewo- Borki.
Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują ścisłe uzależnienie od stanów wody w rzekach. Im dalej od den dolin, tym mniejsza jest ta zależność i wahania okresowe związane są w większym stopniu z wielkością i intensywnością opadów atmosferycznych. Wahania poziomu tych wód w skali rocznej nie są zbyt duże, zamykają się w granicach 0,6÷1,8 m.
Natomiast wahania zwierciadła wód gruntowych występujących w strefie utworów słabo przepuszczalnych uzależnione są głównie od intensywności i wielkości opadów atmosferycznych.
Tereny w obrębie zmiany Studium sporządzanej na podstawie Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r., jak i pozostała część miasta położone są w obrębie zbiornika wód trzeciorzędowych, nieudokumentowanego – GZWP 215 Subniecka Warszawska. Zbiornik ten nie podlega ochronie.

Warunki geologiczno-gruntowe.
O warunkach gruntowych dla budownictwa decydują utwory czwartorzędowe, bowiem miąższość pokrywy czwartorzędowej jest tu dość znaczna i waha się od ok. stu do stukilkudziesięciu metrów. Podłoże czwartorzędu na całym terenie stanowią utwory trzeciorzędowe w postaci głównie mioceńskich piasków kwarcowych z lignitem oraz fragmentami w postaci iłów zwięzłych i pylastych. W/w utwory trzeciorzędowe zalegają na górnokredowych wapieniach i piaskach.
Wspomniane utwory czwartorzędowe charakteryzują się dużą zmiennością litologiczną. W przypowierzchniowej warstwie gruntów budowlanych reprezentowane są oba piętra czwartorzędu: plejstocen i holocen, przy czym plejstocen jest reprezentowany przez osady zlodowacenia środkowo-polskiego i zlodowacenia bałtyckiego.

Wśród plejstoceńskich osadów czwartorzędowych z okresu zlodowacenia środkowo-polskiego występują głównie:
- → Utwory akumulacji lodowcowej (zwałowe starsze) wykształcone w postaci glin piaszczystych i miejscami piasków gliniastych z otoczakami. Są one na ogół w stanie zwartym lub twardoplastycznym. Występują od powierzchni, bądź w podłożu do głębokości 4,5 m w części południowo-wschodniej jako niewielkie płaty o bardzo ograniczonym zasięgu. Należą do gruntów nośnych. Nośność uzależniona jest od konsystencji gruntów.
- → Utwory akumulacji wodno - lodowcowej, reprezentowane głównie przez piaski budujące rozległą powierzchnię sandrową (prawy brzeg Narwi) i obszar wysoczyzny w części południowej, występują na ogół do głębokości nie przekraczającej 4,5 m. Należą do gruntów nośnych.
- → Utwory akumulacji lodowcowej (zwałowe młodsze) reprezentowane przez gliny piaszczyste o zmiennej konsystencji, miejscami piaski gliniaste, często zawierające drobne przewarstwienia piaszczyste bądź domieszki żwirów i kamieni. Osady te zalegają od powierzchni terenu lub w podłożu na zmiennej głębokości.

Wśród osadów czwartorzędowych z okresu zlodowacenia bałtyckiego występują utwory akumulacji rzecznej wyższych poziomów tarasowych rzeki Narwi. Są to średniozagęszczone (miejscami luźne) piaski drobne i średnie, często z domieszką żwirków lub z przewarstwieniami pyłów i żwirów. Są to grunty nośne, lecz ich nośność jest zróżnicowana w zależności od stopnia zagęszczenia gruntów. Wraz z wzrostem nawodnienia nośność tych gruntów maleje.

Mało korzystne dla budownictwa i na ogół nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budowli są utwory holoceńskie. Reprezentowane są one przez:

- → Utwory eoliczne, tj. luźne piaski wydmowe z początku holocenu. Budują one wydmy i pola piasków przewianych zwłaszcza w obrębie równiny sandrowej. Należą do gruntów słabonośnych.
- → Utwory aluwialne i aluwialno - dyluwialne budujące dna dolin, obniżeń terenowych i zagłębień, występują w postaci luźnych piasków drobnych lub średnich z domieszką humusu i z wkładkami pyłów, miejscami jako namuły piaszczyste i pylaste (grunty organiczne) w stanie plastycznym i miękkoplastycznym. Miąższość ich jest zróżnicowana, w obrębie den dolin na ogół przekracza 4,5 m. Są to grunty słabonośne, o zróżnicowanych parametrach geotechnicznych.
- → Utwory bagienne reprezentowane przez torfy o bliżej nierozpoznanej miąższości występujące w obrębie podmokłych den dolin i obniżeń. Są to grunty nienośne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków.

Gleby.

Rejon Ostrołęki charakteryzuje się słabymi glebami. Przeważają zdecydowanie słabe i bardzo słabe gleby klas V i VI, tj. żytnio - ziemniaczane i żytnio - łubinowe gleby wytworzone głównie z piasków wodno - lodowcowych, w mniejszym procencie także z piasków wydmowych. Tylko niewielkie enklawy zajmują gleby nieco lepsze – klasy IV. Skałą macierzysta są tu gliny zwałowe. Występują przeważnie w lewobrzeżnej części obszaru opracowania, na nieco większych powierzchniach tylko w rejonie Kaczyn i Pomianu. Znacznie mniejsze powierzchnie zajmują one na prawym brzegu Narwi. Grupują się one na terenach położonych na prawym, zachodnim brzegu rzeki Omulew.

W dolinach rzek oraz w zagłębieniach terenu występują gleby organiczne wytworzone z torfów niskich, lub mineralne wytworzone z piasków rzecznych, mad lub namułów, o znacznym, przynajmniej przez część sezonu wegetacyjnego, stopniu uwilgotnienia. Są to grunty zaliczane do kompleksów pastewnych lub użytki zielone.

Klimat.

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo - klimatyczne R. Gumińskiego, Ostrołęka usytuowana jest w „dzielnicy środkowej", która obejmuje wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz zachodnią Niziny Mazowieckiej. Jest to obszar o najmniejszym opadzie rocznym w skali kraju, poniżej 550 mm. Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50, dni z przymrozkami od 100÷110 w roku. Czas zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 38÷60 dni. Silne wiatry wieją stosunkowo rzadko, mała jest również częstość występowania opadów gradowych. Okres wegetacyjny wynosi 170÷180 dni.

Liczbową charakterystykę warunków klimatycznych wg. stacji klimatycznej Ostrołęka za okres 1954÷63 podaje poniższe zestawienie:

średnia roczna temperatura	7,1^{o}C
średnia temperatura miesiąca najcieplejszego - lipca	18,0^{o}C
średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego - lutego	- 4,4^{o}C
średnia temperatura maksymalna miesiąca najcieplejszego - lipca	23,6^{0} C
średnia temperatura minimalna miesiąca najchłodniejszego - lutego	-7,9^{o}C
średnia suma opadu rocznego (okres 1991-1930)	527 mm
suma opadu w okresie wegetacyjnym IV-IX	343 mm
liczba dni z pokrywą śnieżną	83,7

średnia roczna wilgotność powietrza	80%
średnia prędkość wiatru	2,6 m/sek.

Najczęściej notowane są wiatry południowo-zachodnie (14,8%) i zachodnie (12,5%), tj. zgodne z przebiegiem doliny Narwi.
Najmniej korzystnymi warunkami termicznymi charakteryzują się wilgotne obniżenia oraz doliny rzek. Narażone są one na zwiększone amplitudy temperatury w okresie lata w dni pogodne oraz spadki temperatur zimą. Jednak zrzut wody z zespołu elektrowni (obecnie firmy pod nazwą ENERGA Elektrownia Ostrołęka S.A.) modyfikuje w/w naturalne tendencje. Podgrzanie wód powoduje niezamarzanie rzeki, wpływa wyrównująco na dobowy przebieg temperatury i wzrost wilgotności powietrza.
Warunki topoklimatyczne modyfikowane są również pokryciem powierzchni terenu, zależnie od stopnia gęstości zabudowy miejskiej oraz rodzaju i wielkości powierzchni leśnych.

Szata roślinna.
Na szatę roślinną miasta i okolic składają się: lasy, tereny użytkowane rolniczo z dużym udziałem łąk i pastwisk, a także nieużytków, ogrody działkowe, samodzielna zieleń urządzona, zieleń towarzysząca terenom zabudowanym.
Kompleksy leśne grupują się na obrzeżach opracowywanego terenu. W części prawobrzeżnej na uwagę zasługuje również kompleks leśny położony w bezpośredniej bliskości centrum miasta, nad rzeką, między mostem a rzeką Omulew. Jest to kompleks o zróżnicowanych siedliskach, od suchych do bagiennych. Lasy wilgotniejszych siedlisk pokrywają teren w okolicy oczyszczalni ścieków na lewym brzegu Narwi.
Ponadto, poza obszarem zwartej zabudowy miejskiej, zarówno w części lewobrzeżnej jak i prawobrzeżnej, występują dość licznie większe lub mniejsze zgrupowania zadrzewień olszowych i wierzbowo - topolowych typu łęgowego na terenach podmokłych oraz zadrzewień brzozowych na terenach suchszych. Na uwagę zasługują także stare, około stuletnie zadrzewienia sosnowe parku miejskiego.
Blisko rzeki i w strefie wylewów występuje roślinność wodna, szuwarowa oraz zbiorowiska trawiaste. Wśród flory doliny Narwi można spotkać gatunki roślin objęte ochroną ścisłą, takie jak: grzybień biały, grążel żółty, widłak goździsty, storczyk szerokolistny, rosiczka okrągłolistna, irys syberyjski, wielosił błękitny, goździk pyszny, storczyk krwisty a także rośliny objęte ochroną częściową np. knieć błotna.

1.3 Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszarami prawnie chronionymi w granicach Ostrołęki są wspomniane wyżej tereny wchodzące w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) p.n. Dolina Dolnej Narwi (typ ostoi „D", kod obszaru: PLB 140014) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) p.n. Dolina Omulwi i Płodownicy (kod obszaru: PLB 140005). Obszary te, oznaczone na planszach „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego", obejmują odpowiednio:
- Dolina Dolnej Narwi - rzekę Narew, bezpośrednio otaczające ją tereny - głównie podmokłe łąki oraz obszary prawobrzeżnej części miasta, przede wszystkim rejon „Otok", lasy i istniejące zainwestowanie przy wlocie rzeki Omulwi do Narwi, po południowo-wschodniej stronie drogi krajowej nr 61;
- Dolina Omulwi i Płodownicy – rzekę Omulew i jej otoczenie na odcinku między w/w drogą krajową a granicą miasta oraz tereny położone na północny-wschód od Omulwii: zieleni naturalnej, w tym leśnej, ogrodów działkowych oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami.

Obiektami prawnie chronionymi w granicach Ostrołęki są pomniki przyrody. Zestawienie pomników przyrody zawiera poniższa tabela.

Nr rejestru	Położenie obiektu	Opis	Data (rok) objęcia ochroną
477	m. Ostrołęka - Śródmieście ul. Poprzeczna 5	dąb szypułkowy, obw. 230 cm, wys. 18 m	1974
479	m. Ostrołęka - Śródmieście zieleniec - ul. Staszica	jesion wyniosły obw. 200 cm, wys. 20 m	1974
478/74	m. Ostrołęka ul. Bogusławskiego/ 11 Listopada	dąb szypułkowy obw. 250 cm, wys. 20 m	1974
612/75	m. Ostrołęka ul. 11 Listopada 28	dąb szypułkowy obw. 340 cm, wys. 20 m	1975
7/77	m. Ostrołęka - Wojciechowice ul. Braterstwa Broni k/Turystycznej	dąb szypułkowy obw. 336 cm, wys. 18 m	1977
8/77	m. Ostrołęka - Wojciechowice ul. Braterstwa Broni 2	dąb szypułkowy obw. 306 cm, wys. 18 m	1977
18/80	m. Ostrołęka ul. Baśniowa	dąb szypułkowy obw. 160 cm, wys. 25 m	1980

W odniesieniu do wymienionych obiektów obowiązuje zakaz ich niszczenia, zanieczyszczania terenu wokół obiektów, a także wznoszenia budowli w promieniu 15 m od pnia drzewa.

1.4 Degradacje i skażenia

Zanieczyszczenia wód.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód są zakłady przemysłowe usytuowane w Ostrołęce. Narew przejmuje bezpośrednio ścieki z tych zakładów, a jest to największa ilości ścieków w całym województwie (65,9% ogólnej ich ilości). Większość ścieków oczyszczonych odprowadzana jest do rzeki rowem zrzutowym w rejonie mostu kolejowego. Są to oczyszczone ścieki technologiczno-socjalne z oczyszczalni zakładów papierniczych oraz z oczyszczalni miejskiej. Ponadto do rzeki dopływają oczyszczone ścieki przemysłowe elektrowni, w tym umownie czyste wody pochłodnicze oraz wody deszczowe z w/w zakładów i terenu miasta.

Ogólna ilość ścieków odprowadzanych do Narwi zmniejszyła się od 1994 r., głównie w wyniku działań inwestycyjnych zakładów papierniczych oraz rozbudowy i modernizacji komunalnej oczyszczalni ścieków.

Głównymi źródłami zanieczyszczenia Czeczotki są kolektory odprowadzające wody deszczowe, narażone na zanieczyszczenia ściekami z wielu zakładów w mieście, źródła niezorganizowane (spływy z pól) oraz odpływ oczyszczonych ścieków z gminy Troszyn.

Ilość odprowadzanych ścieków, zwłaszcza do Narwi, uległa w ostatnich latach znaczącemu spadkowi; radykalnie nastąpił spadek ładunku zanieczyszczeń wyrażany wskaźnikiem BZT_5. O zmianach tych decydowały głównie największe źródła zanieczyszczeń.

Jednak pomimo systematycznych działań na rzecz ochrony wód przed zanieczyszczeniem prowadzonych w ostatnich latach, stan czystości wód płynących w rejonie Ostrołęki nie jest zadawalający, nie są dotrzymywane wymagane klasy czystości określone dla Narwi, Omulwi, Czeczotki.

W 2004 roku Narew na odcinku płynącym przez województwo mazowieckie była kontrolowana na 7 stanowiskach położonych w: Laskowcu, Ostrołęce, Dzbeninie, Różanie, Gnojnie, Łubienicy oraz Nowym Dworze Mazowieckim. W badanych punktach pomiarowo-kontrolnych wody Narwi charakteryzowały się zbliżonym składem fizyko-chemicznym i zostały zaliczone do IV klasy. Są to wody niezadowalającej jakości, w której wartości wskaźników jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów oraz słabego oddziaływania antropogenicznego oraz większość wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Można jednak jeszcze raz podkreślić, że porównując wyniki badań w poszczególnych punktach do 2000 r. można stwierdzić poprawę stanu jakości rzeki. W wodzie poprawiły się

warunki tlenowe, zmniejszyło się stężenie związków fosforowych oraz zmniejszyła się ilość zawiesiny.

Zanieczyszczenie powietrza.
Miasto Ostrołęka charakteryzuje się stosunkowo dużym udziałem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Wśród 181 miast koncentrujących 3/4 emisji zanieczyszczeń w Polsce zajmuje 35 miejsce pod względem emisji pyłów i 12 miejsce pod względem emisji gazów. Główne źródła zanieczyszczeń to w zakresie źródeł energetycznych – elektrownia, w zakresie źródeł technologicznych – zakłady papiernicze i zakłady mięsne.
Obecnie podjęta inicjatywa przebudowy i rozbudowy obiektu elektrowni ostrołęckiej stwarza szansę znaczącego ograniczenia emitowanych zanieczyszczeń poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych.
Pozostałe zakłady stanowią znacznie mniejszą uciążliwość, zarówno ze względu na wielkość, jak i ze względu na ich usytuowanie w wyodrębnionej dzielnicy przemysłowej.

Odpady.
Miasto Ostrołęka jest jednym z większych źródeł produkcji odpadów w skali kraju. Są to odpady głównie przemysłowe – przede wszystkim popioły i żużel z elektrowni, stanowiące ponad 90% ogólnej ilości gromadzonych odpadów w rejonie miasta.
Duże ilości odpadów wytwarzają również zakłady celulozowo - papiernicze (kora drzewna), zakłady mięsne i zakład produkcji betonu komórkowego. Znaczące ilości odpadów w postaci osadów ściekowych pochodzą także z miejskiej oczyszczalni ścieków.
Odpady z elektrowni zbierane są na składowisku „Łęg" znajdującym się na prawym brzegu Narwi. Jest to największe składowisko w rejonie miasta, powstałe po zamknięciu dawnych pocegielnianych składowisk w dzielnicy Wojciechowice i na jej obrzeżach (tereny te zostały zrekultywowane, a jeden z obiektów – położony poza granicą miasta – funkcjonuje jako wysypisko odpadów komunalnych miasta).
Korę drzewną spala się na terenie samych zakładów celulozowo – papierniczych, podobnie – na terenie zakładu – utylizuje się odpady z produkcji betonu komórkowego.
Odpady przemysłu mięsnego przekazywane są do gospodarczego wykorzystania za pośrednictwem wyspecjalizowanych zakładów utylizacyjnych, funkcjonujących na terenie województwa lub są wykorzystywane we własnym zakresie.
Osady z oczyszczalni ścieków są utylizowane i wykorzystywane gospodarczo, między innymi do rekultywacji składowiska „Łęg".

1.5 Uwarunkowania ochrony i kształtowania środowiska

- → Miasto Ostrołęka położone jest w obrębie obszarów ważnych przyrodniczo (dolina Narwi, Omulwi, Równina Kurpiowska), które stanowią istotne elementy Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Położenie i rola w/w obszarów przyrodniczych wytyczają kierunek przekształceń w stronę funkcji ekologicznych i proekologicznych, z jednoczesnym skutecznym ograniczeniem wszelkiego typu naruszeń środowiska (ograniczenie presji na środowisko przyrodnicze, ograniczenie zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb, powierzchni terenu, rewaloryzacja krajobrazu).
- → Naturalne warunki środowiska przyrodniczego otoczenia miasta są bardzo korzystne dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, szczególnie turystyki pieszej (walory krajobrazowe) i wodnej (żeglowna rzeka Narew).
- → Mało korzystne warunki dla produkcji rolnej, wynikające z dominacji słabych gleb, przy jednoczesnej obecności rozproszonych większych lub mniejszych zespołów leśnych o dużych wartościach krajobrazowych, predysponują do rozszerzania formy leśnego wykorzystania terenu.
- → Tereny najkorzystniejsze dla osadnictwa (kształtowane warunkami budowlanymi i klimatycznymi) grupują się zasadniczo w pasie nadskarpowym doliny Narwi, na wysoczyźnie morenowej. Ciągną się szerokim pasem wzdłuż lewego brzegu doliny Narwi, od kompleksów leśnych Wojciechowic do rejonu mostu kolejowego. Pas ten rozszerza się znacznie w rejonie Wojciechowic i miasta, a zawęża się do kilkuset metrów

w rejonie rzeki Czeczotki. Jest to największy obszar o dobrych i bardzo dobrych warunkach klimatycznych i gruntowo -wodnych dla zabudowy. Podobnie, korzystne tereny dla wprowadzenia zabudowy występują na oddalonych od śródmieścia terenach, tj. w rejonie Kaczyn. Tereny niekorzystne i nieprzydatne do zabudowy to doliny Narwi i Omulwi, poszerzone o tereny potencjalnych zalewów powodziowych tych rzek, poza tym duże i zwarte tereny podmokłych łąk na lewym brzegu Narwi między Rzekuniem a Kaczynami.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

2.1 Rozwój historyczny miasta i kalendarium

Powstanie miasta.

Pierwszym osadnictwem na ziemi ostrołęckiej, stanowiącej pierwotnie część rozległych obszarów puszczańskich (Puszczy Zielonej i Puszczy Białej) należących do książąt mazowieckich, był ziemny gródek obronny. Usytuowano go przy przeprawie przez Narew, u ujścia jej dopływu – niewielkiej rzeki Omulwi. Miał on stanowić strażnicę i jeden z punktów ostrzegawczych przez najazdami Jaćwingów. Przeprowadzone badania wykopaliskowe pozostałości grodziska określiły jego pochodzenie na XII wiek. Ustalono, że w fazie największego rozwoju i znaczenia strategicznego znajdowała się tam również osada przygrodowa.

Gród przy przeprawie jest więc niewątpliwie najstarszym punktem Ostrołęki. Miasto rozwinęło się jednak w innym rejonie - około 1 km w kierunki północnym. Powodem była zmiana tras szlaków handlowych, meandry rzeki i przeważenie względów ekonomicznych nad militarnymi. Gródek przy ujściu Omulwi nie był nigdy kluczowym punktem systemu obronnego Księstwa, stopniowo tracił swoją rację bytu. W niewielkiej jednak odległości, również nad Narwią, której bieg i rozlewiska ciągle ulegały zmianie, wytworzyły się nowe warunki dla dogodnej przeprawy. Tam właśnie na przełomie XII i XIII wieku doprowadzały drogi z Prus i Litwy, przez Mazowsze, do Korony. Ważnym elementem był również fakt, że Narew (do dziś) jest rzeką żeglowną i stanowi istotny szlak wodny. Na przecięciu w/w szlaków powstał najpierw plac targowy (obecny rynek), później cała szybko się rozrastająca osada.

W 1373 r. osada targowa, nazywana w dokumentach po łacinie "Ostrolanka", otrzymała prawa miejskie na prawie chełmińskim nadane przez księcia mazowieckiego Siemowita III.

XIV wiek to dla większości historycznych miast polskich czas otrzymania lokacji – wiąże się to z przechodzeniem na system pieniężny i regulacją opłat, w tym za użytkowanie gruntu, który musiał być precyzyjnie wymierzony jako parcela.

W archiwach miejskich już w 1399 r. pojawia się informacja o drewnianym kościele, który znajdował się w miejscu istniejącej fary. W tym samym czasie tj. pod koniec XIV wieku następuje ogólne ożywienie gospodarcze głównie za sprawą unii personalnej z Litwą i upadku Hanzy. Wytyczono wtedy nowy szlak handlowy z Wilna do Poznania przebiegający przez Ostrołękę.

Miasto lokacyjne miało szachownicowy układ bloków zabudowy rozmieszczonych wokół prostokątnego rynku (kształt rynku nie jest dokładną figurą geometryczną - jego niedoskonałości w tym względzie świadczą o ponad sześciu wiekach historii). W stosunku do dzisiejszego biegu Narwi układ ten jest odchylony od rzeki tak, że dłuższy bok rynku nie jest równoległy do brzegu, co było prawdopodobnie pierwotnym jego założeniem.

Cztery ulice wychodzące z rynku (na północ i wschód) pozostały w formie mało zmienionej, dwie z nich – ulice: Kilińskiego i Głowackiego stanowią obecnie podstawowy szkielet dzielnicy staromiejskiej. Do czasu budowy pierwszego mostu (w pierwszej połowie XVI wieku) miejscem przeprawy był rejon kościoła parafialnego. Doprowadzały doń z rynku dwie pozostałe ulice: Farna i Rybacka - zakończeniem była ulica Świętokrzyska. Jej nietypowy, rozszerzający się przekrój stanowi pozostałość tego właśnie średniowiecznego układu. Zdecydowanie mniej ważną rolę odgrywały powiązania rynku w kierunku zachodnim i południowym.

Na przeobrażenia strony zachodniej tj. strony rzeki – wpłynęły kolejne lokalizacje mostów. Pierwszy, tzw. koronny, powstał na przedłużeniu ul. Głowackiego (dzisiejsza, kończąca się ślepo ulica Staromostowa), następny, wzniesiony pod koniec XIX wieku, most carski był przedłużeniem ul. Kilińskiego i przetrwał do 1944 r. W latach 50-tych XX wieku zrealizowano istniejący most na drodze krajowej Warszawa - Augustów, nazywany teraz "starym" w odróżnieniu od mostu podwieszonego, zbudowanego w 1995 r. w tym samym miejscu, gdzie kiedyś znajdował się most carski.
Powiązanie komunikacyjne rynku w stronę południową jest ciągle źle wykształcone. Nigdy nie istniało przedłużenie w tym kierunku ul. Farnej. Przedłużenie ul. Kościuszki zawsze stanowiło zaledwie wąskie i nie osiowo usytuowane przejście. W czasach współczesnych i dla współczesnych potrzeb takie pełnostandardowe powiązanie jest niezbędne – rolę tę pełni ulica Jana Kazimierza.
Siatkę parcelacji średniowiecznej można odczytać także z dzisiejszego planu miasta. W centralnej części dzielnicy historycznej przeważają działki o szerokości 8-10 m i średniej głębokości 40 m. Kształt działek, zwłaszcza tych wokół rynku i na ul. Głowackiego, jest nieregularny, w większości rozszerzający się w części tylnej.

Kalendarium.
XII w. – gródek przy przeprawie u ujścia rz. Omulwi;
1373 r. – osada targowa na skrzyżowaniu traktów handlowych otrzymuje prawa miejskie - lokacja miasta na prawie chełmińskim;
1399 r. – pierwsze informacje w dokumentach o kościele parafialnym w Ostrołęce;
koniec XV w. – Ostrołęka jest stolicą powiatu łomżyńskiego;
1526 r. – miasto wraz z resztą Księstwa Mazowieckiego zostaje włączone do korony, co zapoczątkowuje blisko 40-letni okres świetności zwany "złotym wiekiem Ostrołęki";
połowa XVI w. – Ostrołęka wchodzi w skład starostwa niegrodowego oddanego w dożywocie królowej Bonie, która obdarza miasto licznymi przywilejami (buduje się most tzw. koronny, miasto ma ok. 2 tysięcy mieszkańców);
1563 r. – miasto pustoszy zaraza i wielki pożar – pomimo szybkiej odbudowy jest to początek ogólnej stagnacji;
1655-60 – okres wojen szwedzkich – walki w rejonie Ostrołęki – w 1556 r. miasto zajmują Szwedzi;
1666 r. – początek budowy bernardyńskiego zespołu klasztornego;
2 połowa XVII w. – Ostrołęka liczy ok. 400 mieszkańców i jest największym miastem ziemi nadnarwiańskiej;
1733 r. – wojna sukcesyjna po Auguście II - walki i częściowe zniszczenie miasta;
2 połowa XVIII w. – ożywienie gospodarcze, miasto ma ponad 1600 mieszkańców i jest trzecim co do wielkości miastem Mazowsza (po Warszawie i Pułtusku);
1794 r. – insurekcja kościuszkowska - miasto zostaje zniszczone przez artylerię pruską;
1795 r. – III rozbiór Polski – miasto znajduje się w zaborze pruskim, jest stolicą powiatu w departamencie białostockim; nowe powiązania handlowe (szczególnie z Gdańskiem) oraz ponowna żegluga Narwią; napływ ludności żydowskiej; jedyne budynki murowane to kościół farny i klasztor;
1807 r. – trwa wojna prusko - francuska – wojska napoleońskie budują fortyfikacje w rejonie Narwi (z tego czasu pochodzi fort Bema); w wyniku bitwy, która przyniosła zwycięstwo Francuzom, nazwa miasta została upamiętniona na Łuku Triumfalnym w Paryżu; na mocy pokoju w Tylży zostaje utworzone Księstwo Warszawskie, w którym Ostrołęka jest miastem powiatowym;
1812 r. – przemarsz Wielkiej Armii napoleońskiej – zniszczenie części miasta;
1815 r. – Ostrołęka jest miastem powiatowym województwa płockiego w Królestwie Kongresowym; nowe powiązania z Petersburgiem; plany uprzemysłowienia miasta, których inicjatorem był późniejszy minister Franciszek Drucki-Lubecki; budowa obiektów publicznych: ratusza, domu rządowego, poczty;

1831 r. – w ramach powstania listopadowego 26 maja rozgrywa się bitwa pod Ostrołęką, od ostatecznej klęski ratuje wojska polskie ppłk Józef Bem; następuje niemal całkowite zniszczenie miasta;
2 połowa XIX w. – ogólnokrajowe ożywienie gospodarcze – w Ostrołęce stacjonuje duży garnizon wojsk rosyjskich, dla którego jest budowany zespół koszar w Wojciechowicach przy drodze łomżyńskiej, naprzeciwko koszar wytyczono duży park miejski; budowa linii kolejowych i stacji w Kaczynach – jako odgałęzienia linii kolejowej Warszawa - Petersburg (połączenie z Małkinią i z Łapami, potem jeszcze połączenie z Tłuszczem); inwestycje miejskie: plany regulacyjne, bruki, przeniesienie mostu (tzw. most carski) z powodu zmiany szlaków handlowych; 22 budynki murowane (w tym synagoga na ul. Joselewicza, druga, drewniana znajduje się na ul. Kilińskiego), budowa umocnień obronnych i dwóch nowych planów targowych; główną ulicą miasta miała stać się ul. Mikołajewska (potem ul. Łomżyńska, dziś ul. Kościuszki); cała zabudowa zwarta ujęta była półkolem przez ul. Zamiejską (dziś ciąg ulic: Bogusławskiego - Kopernika - Sienkiewicza); ok. 5 tysięcy mieszkańców w tym ludność żydowska, żołnierze rosyjscy i ludność napływowa ze wsi; postępujący rozwój aż do I wojny światowej;
1913 r. - ludności osiąga wielkość 13.500 (bez wojska); od początku wieku zbudowano przytułek dla starców, duże murowane więzienie; funkcjonują: progimnazjum żeńskie - rosyjskie, progimnazjum męskie - polskie, ochotnicza straż pożarna, oddział Towarzystwa Krajoznawczego, które zakłada Muzeum Puszczańskie; istnieją przedsiębiorstwa przemysłowe: fabryka guzików z masy perłowej, zakład wyrobów bursztynowych, fabryczka świec, fabryczka mydła, 4 olejarnie, 2 fabryczki kafli, 2 destylarnie, 3 browary, tartak, młyn na Omulwi i kilka wiatraków oraz duża cegielnia w Wojciechowicach;
1915 r. – przez Ostrołękę przechodzi front I wojny światowej – w trakcie działań wojennych zostaje wysadzony most a miasto spalone;
od 1917 r. – stopniowa odbudowa – Ostrołęka jest jednym z najbardziej zniszczonych miast w Polsce; zrealizowanych zostaje kilka ważnych inwestycji, w tym regulacja i poszerzanie ulic; w ramach budowy drogi do Prus Wschodnich powstał 40-kilometrowy odcinek szosy do Myszyńca oraz kolejka wąskotorowa przez puszczę (Ostrołęka - Myszyniec - Kolno) ze stacją początkową w Grabowie, a także nowy most żelazny; zrealizowano nowa linię kolejową do Chorzel i dalej do Prus Wschodnich (Szczytno); nowa zabudowa mieszkaniowa powstaje głównie na południe od terenów zainwestowanych; miasto rozwija się w kierunku stacji kolejowej w Kaczynach; na prawym brzegu Narwi w miejscu zniszczonej dawnej osady przyfabrycznej powstają nowe domy i zakłady związane z gospodarką leśną: tartaki, składy drewna, terpentyniarnia; już w listopadzie 1916 r. w koszarach w Wojciechowicach ulokowano pułk ułanów I brygady Legionów (mjr Beliny);
1918-28 r. – rozwój szkolnictwa podstawowego i średniego: od 1918 r. funkcjonuje ośmioklasowe Gimnazjum Państwowe; w latach 1923-26 zostaje zbudowana szkoła powszechna przy ul. Kościuszki; od 1921 r. funkcjonuje Szkoła Rzemieślniczo - Przemysłowa Polskiej Macierzy Szkolnej oraz gimnazjum żeńskie; w latach 1921-32 powstaje trzypiętrowy gmach gimnazjum koedukacyjnego; 1921 r. następuje pierwszy spis powszechny - Ostrołęka wraz z przedmieściami liczy 9.145 mieszkańców; 1924 r. zostaje odbudowana poczta i ratusz; w tym samym czasie powstają nowe obiekty, m.in. łaźnia miejska i elektrownia (uruchomiona w 1928 r.); rozpoczęcie parcelacji ogrodu przyklasztornego – nowe zespoły mieszkaniowe koło cmentarza i w rejonie ulic Mazowieckiej i Łęczysk;
1930 r. – rozpoczyna się budowa pomnika - mauzoleum upamiętniającego bitwę pod Ostrołęką 1831 r. (autorzy: rzeźb. R. Zarych i arch. B. Zinserling). Pomnik nie został ukończony do 1939 r. (uszkodzony w czasie wojny, został zrealizowany ostatecznie dopiero w latach 50-tych);
1933 r. – urządzenie bulwaru nad Narwią (na lewym brzegu); dalszy rozwój szkolnictwa i zakładów produkcyjnych (duży młyn motorowy przy ul. Mazowieckiej, 2 cegielnie - w tym jedna w Wojciechowicach, 4 tartaki, 4 mniejsze młyny - w tym jeden wodny na Omulwi, kuźnia z wyrobem ekwipaży;

1936 r. – następuje zmiana granic administracyjnych Ostrołęki: wiejskie przedmieścia na prawym brzegu Narwi zostają wyłączone, a rejony: Kaczyny - Stacja, Kaczyny - Wypychy, Kaczyny - Starą Wieś, Łęczysk, Pomian, Grabowo, Omulew oraz osada młyńską w Olszewie – Borkach zostają włączone do miasta;
1938 r. – Ostrołęka liczy ok. 14 tysięcy mieszkańców, nie jest znaczącym ośrodkiem, ale dobrze prosperuje;
1939 r. – we wrześniu miasto zostaje zajęte przez Niemców i bezpośrednio włączone do Rzeszy;
1940 r. – wywiezienie ludności żydowskiej, wyburzenia zabudowy – m.in. południowej pierzei rynku (5 kamienic) w związku z planami zabudowy dla osadników niemieckich (nowy ratusz i dom kultury), projekty te nie zostały zrealizowane;
1944 r. – walki i wyzwolenie miasta; zniszczenie mostu;
1945-50 – stopniowa odbudowa miasta oraz rozbudowa - początkowo w dość ograniczonym zakresie;
od 1950 r. - szybki rozwój w związku z akcją uprzemysłowienia kraju, potem decentralizacji; budowa żelbetowego mostu na drodze krajowej Warszawa – Augustów; uruchomione zostają duże zakłady przemysłowe (m. in. Ostrołęcka Fabryka celulozy i papieru) oraz elektrownia;
lata 60-te XX w. – miasto zostaje wyznaczone na siedzibę podregionu;
1975 r. – Ostrołęka zostaje stolicą województwa, liczba mieszkańców wynosi prawie 30 tysięcy, a zakłady przemysłowe w mieście zatrudniają ok. 7.000 osób;
1975-90 r. – okres bardzo szybkiego rozwoju miasta, zarówno przestrzennego jak i ludnościowego; powstają nowe dzielnice mieszkaniowe, postępuje intensywna rozbudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; liczba ludności miasta wzrasta czterokrotnie; powstają kolejne zakłady przemysłowe w mieście: Zakład Betonów Komórkowych (wykorzystujący w produkcji pyły dymnicowe z elektrowni), Wytwórnia Poligonowa Elementów Wielkopłytowych OWT, Zakłady Wapienno - Piaskowe „Grabowo" na pograniczu wsi Kruki i Nakły (gm. Olszewo-Borki), mleczarnia, proszkownia mleka, duże Zakłady Mięsne (na 16-hektarowej działce) we wsi Ławy (gm. Rzekuń)w bezpośrednim sąsiedztwie Ostrołęki; oprócz zakładów przemysłowych powstają w tym czasie także obiekty infrastruktury społecznej: szpital, duża poczta z centralą automatyczną, dworzec PKS, dom rzemiosła, dom nauczyciela, międzyzakładowy dom kultury w Wojciechowicach, dom sportowca, stadion z widownią na 5.000 osób, hotel; rozwija się budownictwo mieszkaniowe osiedlowe - na początku lat 70-tych oddawanych jest ok. 450 mieszkań rocznie; w drugiej połowie XX w. powstają nowe dzielnice mieszkaniowe (rozbudowa miasta postępuje głównie w stronę stacji kolejowej), zespoły domów jednorodzinnych, nowe arterie komunikacyjne (ciąg ulic Gorbatowa – Artyleryjska, obecnie Jana Pawła II, ciąg ulic Steyera - Brata Żebrowskiego); buduje się obiekty użyteczności publicznej (urząd wojewódzki, bank PKO, ZUS, kino, centrum handlowe, kościół; Dynamicznie rozwija się zaplecze motoryzacji; uruchamiane są nowe zakłady usługowe, powstają bazy i siedziby firm handlowych i usługowo-produkcyjnych; rozpoczyna sięrealizacja dużego kompleksu służby zdrowia – szpitala wojewódzkiego i obiektów towarzyszących; równolegle postępuje intensywna rozbudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociągi cieplne); do miasta zostaje doprowadzona magistrala gazowa i po zbudowaniu stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia przy ul. Bohaterów Westerplatte rozpoczyna się szybka rozbudowa sieci gazowej; na przełomie lat 80-tych i 90-tych XX w. liczba ludności miasta ulega prawie podwojeniu w stosunku do początku lat 70-tych i przekracza 50 tys. mieszkańców; aktywizują się również tereny sąsiadujące z miastem – zwłaszcza rejon wsi Ławy w gminie Rzekuń (głównie obiekty produkcyjno-usługowe i obsługowo-techniczne) i miejscowość gminna Olszewo-Borki (duże osiedle zabudowy jednorodzinnej, zakłady usługowe);
po 1990 r. – okres transformacji ustrojowej – spowolnienie rozwoju miasta, jednak rozpoczęte inwestycje są w przeważającej większości kontynuowane, wśród nowych jest oddanie do użytku podwieszanego mostu im. Gen. Madalińskiego;

1999 r. – nowy podział administracyjny kraju – Ostrołęka przestaje być miastem wojewódzkim, a staje się siedzibą powiatów: grodzkiego i ziemskiego w województwie mazowieckim;
od 2000 r. – nowe strategie rozwoju, plany lokalizacji i rozwoju szkolnictwa wyższego, poszukiwanie nowych miejsc pracy w ramach indywidualnej działalności gospodarczej i przekształconych istniejących, dużych zakładów produkcyjnych.

2.2 Obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne i miejsca pamięci narodowej
Rejestr zabytków Ostrołęki obejmuje 27 pozycji – są to budynki mieszkalne, pokoszarowe, sakralne, użyteczności publicznej i inne. Stan tych zabytków jest w większości dobry.
W ewidencji konserwatorskiej znalazła się duża grupa budynków – przede wszystkim mieszkalnych, pochodzących w dominującej części z 1 połowy XIX wieku. Ich stan jest o wiele gorszy. Są to zabytki chronione wyłącznie zapisami planów miejscowych, od niedawna również zapisami ustalonymi w decyzjach o warunkach zabudowy. Ponieważ duża grupa tych obiektów nie znajduje się na terenach objętych planami lub jest na terenach objętych planem od niedawna obowiązującym, zasoby zabytków maleją (rozbiórki, przekształcenia).

Do rejestru zabytków na mocy decyzji jednostkowych wpisane są:
- → układ urbanistyczny Starego Miasta – nr rej. A-440, decyzja z dnia 09.02.1977 r.

oraz następujące obiekty zabytkowe:
- → grodzisko wczesnośredniowieczne – nr rej. 36/152, decyzja z dnia 19.01.1955 r.;
- → zespół sakralny p.w. Św. Antoniego – nr rej. A-384, decyzja z dnia 08.12.1958 r.;
- → kościół p.w. Nawiedzenia NMP – nr rej. A-388, decyzja z dnia 20.01.1959 r.;
- → dom staromiejski, pl. Gen. J. Bema 8 – nr rej. A-434, decyzja z dnia 04.04.1974 r.;
- → budynek drewniany, ul. Głowackiego 42 – nr rej. A-438, decyzja z dnia 02.05.1977 r.;
- → budynek murowany, pl. Gen. J. Bema 9 – nr rej. A-453, decyzja z dnia 28.08.1979 r.;
- → kaplica cmentarna – nr rej. A-479, decyzja z dnia 11.12.1981 r.;
- → budynek murowany, ul. Szpitalna 2 – nr rej. A-529, decyzja z dnia 24.01.1986 r.;
- → stara część cmentarza parafialnego – nr rej. A-560, decyzja z dnia 30.01.1986 r.;
- → budynek dawnego starostwa, pl. Gen. J. Bema 3 – nr rej. A-581, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- → ratusz, pl. Gen. J. Bema 1 – nr rej. A-582, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- → cerkiew prawosławna murowana, obecnie kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha, ul. I Armii Wojska Polskiego 44 – nr rej. A-583, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- → dom popa, obecnie plebania, ul. I Armii Wojska Polskiego 44 – nr rej. A-583, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- → budynek murowany (siedziba dowódcy pułku, obecnie dom opieki społecznej), ul. I Armii Wojska Polskiego 32 – nr rej. A-585, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- → budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny, obecnie przychodnia), ul. I Armii Wojska Polskiego 23 – nr rej. A-586, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- → budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny), ul. I Armii Wojska Polskiego 42 – nr rej. A-587, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- → budynek pokoszarowy (obiekt gospodarczy, obecnie mieszkalny), ul. Legionowa 15 – nr rej. A-588, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- → budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny, obecnie biurowy), ul. I Armii Wojska Polskiego 5 – nr rej. A-589, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- → budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny, obecnie biurowy), ul. I Armii Wojska Polskiego 6 – nr rej. A-590, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- → fortyfikacje ziemne (tzw. fort Bema), ul. Warszawska – nr rej. A-602, decyzja z dnia 15.07.1991 r.;
- → budynek koszar wojskowych (obiekt mieszkalny), ul. I Armii Wojska Polskiego 37 (ob. 45) – nr rej. A-603, decyzja z dnia 06.05.1992 r.;
- → nawarstwienia kulturowe – nr rej. 320, decyzja z dnia 04.08.1992 r.;
- → budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 8 – nr rej. A-606, decyzja z dnia 04.05.1993 r.;
- → budynek mieszkalny, pl. Gen. J. Bema 4 – nr rej. A-612, decyzja z dnia 12.09.1994 r.;

- budynek plebani, ul. Szwedzka 2 – nr rej. A-613, decyzja z dnia 03.01.1995 r.;
- elewacje zewnętrzne i gabaryty budynku koszarowego (obiekt mieszkalny, obecnie biurowy), ul. I Armii Wojska Polskiego 21 – nr rej. A-622, decyzja z dnia 12.01.1998 r..

Pozostałe istniejące obiekty zabytkowe, znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków to:

- zespół dawnych koszar w Wojciechowicach – budynki przy ul. I Armii Wojska Polskiego 24, 28, 32A i 40 oraz przy ul. Bataliony Czwartaków 6 i 8;
- zespół dworca kolejowego (wieża ciśnień);
- budynki przy ul. I Armii Wojska Polskiego 17, 18 i 36;
- budynki przy pl. Gen. J. Bema 5, 10, 11, 12, 13 i 14;
- budynki przy ul. Bernardyńskiej 6, 7 i 9;
- budynek przy ul. Fabrycznej 4;
- budynki przy ul. Farnej 1, 3, 5, 7 i 9;
- budynki przy ul. Głowackiego 20, 24, 29, 35, 37 i 39;
- budynki przy ul. Gomulickiego 1, 2, 8 i 10
- budynki przy ul. Kasprowicza 2A, 4 i 6;
- budynki przy ul. Kilińskiego 6, 22, 29, 35 i 39;
- budynki przy ul. Kolejowej 3, 5, 65, 69, 75, 79 i 81;
- budynek przy ul. Leszczyńskiego 10;
- budynek przy ul. Łomżyńskiej 29;
- budynek przy pl. 1 Maja 2;
- budynek przy ul. Mazowieckiej 6;
- budynek przy ul. Obozowej 13
- budynek przy ul. Przechodniej 3 (ob. 6);
- budynki przy ul. Psarskiego 4 i 5;
- budynek przy ul. Rybackiej 5;
- budynki przy ul. Słowackiego 43, 45, 49, 55, 57, 63, 74 i 84;
- budynek przy ul. Stacha Konwy 24;
- budynek przy ul. Szpitalnej 9;
- budynek przy ul. Traugutta 9;
- budynek przy pl. Jana Pawła II 2;
- budynki przy ul. Żeromskiego 29, 40, 66, 80, 82, 98, 112 i 122.

W ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków znajdują się również następujące zachowane cmentarze:

- cmentarz żołnierzy radzieckich z II wojny światowej w Wojciechowicach – nr karty 82;
- mogiła „Czwartaków" poległych w bitwie w obronie Ostrołęki 26 maja 1831 r., ul. Staszica przy kościele pobernardyńskim – nr karty 180.

Ochronie konserwatorskiej podlega również 24 stanowiska archeologiczne, znajdujące się na terenie miasta, oznaczone numerami:

- AZP/38-71/17, AZP/38-71/20, AZP/38-71/23 i AZP/38-71/25,
- AZP/38-72/14, AZP/38-72/15, AZP/38-72/18 i AZP/38-72/19,
- AZP/39-71/1, AZP/39-71/2, AZP/39-71/3, AZP/39-71/4, AZP/39-71/5 i AZP/39-71/6, AZP/39-71/13,
- AZP/39-72/22, AZP/39-72/23, AZP/39-72/24.

Specjalną grupę obiektów, które przy przekształceniach zagospodarowania terenów miejskich wymagają szczególnej uwagi i odpowiedniej ochrony, tworzą miejsca pamięci narodowej. Wśród tych obiektów w Ostrołęce wymienić należy przede wszystkim:

- fort Bema – między ulicami Warszawską, Stacha Konwy i Fortową;
- miejsce straceń z lat 1939-45 – obok miejskiego ujęcia wody - przy ul. Poległych;
- pomnik V Pułku Ułanów Zasławskich – przy ul. I Armii Wojska Polskiego w Wojciechowicach;

- → miejsce kaźni z lat 1939-45 – przy ul. 11 Listopada;
- → pomnik gen. Bema i tablica ku czci gen. Madalińskiego – na pl. Bema;
- → pomnik ku czci Żydów ostrołęckich zamordowanych w latach okupacji – przy ul. Poznańskiej.

Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta

1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Ostrołęka położona jest na Równinie Kurpiowskiej północno-wschodniego Mazowsza, w dolinie Narwi, około 100 km na północ od Warszawy.

W latach 1975-1998 pełniła funkcję miasta wojewódzkiego, obecnie – w wyniku reformy administracyjnej kraju (Ustawa o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa z 24 lipca 1998 r., Dz. U. Nr 96, poz. 603 i Nr 104, poz. 656) – jest miastem powiatowym (siedziby powiatu grodzkiego i powiatu ziemskiego).

Miasto otaczają trzy gminy wiejskie: Lelis i Olszewo-Borki na prawym brzegu Narwi oraz Rzekuń na lewym brzegu. Ośrodki gminne dwóch ostatnich, tj. miejscowości Olszewo-Borki i Rzekuń znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, stanowiąc praktycznie jego przedłużenie.

Struktura powierzchni.

Miasto zajmuje obszar ok. 29 km², z czego użytki rolne stanowią 32% jego powierzchni, a użytki leśne 6%.
Miasto stanowi 0,08% powierzchni województwa mazowieckiego.
Pod względem liczby ludności zajmuje szóste miejsce w województwie i osiemdziesiąte trzecie w Polsce.

Podstawowe dane demograficzne wg GUS z 31 grudnia 2007 r.

Opis	Ogółem		Kobiety		Mężczyźni	
jednostka	osób	%	osób	%	osób	%
populacja	54 109	100	28 026	51,80	26 083	48,20
gęstość zaludnienia (mieszk./km²)	1865,82		966,41		899,41	

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. dane demograficzne Ostrołęki wg GUS z 31 grudnia 2014 r. przedstawiały się następująco:

- ***liczba ludności ogółem: 52 611 osób, w tym 27 397 kobiet (52,07%), 25 214 mężczyzn (47,93%)***
- ***gęstość zaludnienia ogółem: 1 838 osób / km²***
- ***przyrost naturalny na 1000 ludności: 1,3***
- ***saldo migracji na 1000 osób ogółem: -7,6.***

Rozwój ludnościowy miasta Ostrołęki.

Rok	Liczba mieszkańców
XVI w.	2000
1777	1674
1808	2036
1829	2883

1808	2036
1913	13 500
1915	5 000
1937	13 650
1945	7950

1950	10 409
1955	12 104
1960	15 216
1970	22 160
1978	32 777
1985	44 097
1990	50 737

1995	54 162
2000	55 658
2002	54 238
2005	54 129
2007	54 109
2014	***52 611***

2. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE – WYTYCZNE I WNIOSKI

2.1 Dokumenty planistyczne o charakterze ponadregionalnym

„Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 Plus" stanowi podstawowy dokument o charakterze studialno-planistycznym, przedstawiający poglądy na temat polityki przestrzennej państwa.

W w/w dokumencie wymieniono następujące uwarunkowania, które odnoszą się do badanego obszaru, m.in.:

- → Ostrołęka jest określona jako miasto stanowiące główny regionalny ośrodek równoważenia rozwoju;
- → Ostrołęka znajduje się w „strefie aktywizacji", ale w oddaleniu od wyznaczonych pasm przyspieszonego rozwoju.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. podstawowym dokumentem ponadregionalnym jest „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030" przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r. W dokumencie tym wskazano ogólne uwarunkowania polityki przestrzennej w stosunku do obszaru Ostrołęki, brak jest jednoznacznych odniesień do terenów ww. zmiany Studium. W dokumencie tym położono szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Koncepcja formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego. Zgodnie z dokumentem, rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej.

2.2 Dokumenty planistyczne o charakterze regionalnym

Regionalnymi dokumentami strategicznymi, które zawierają wykładnię niezbędnych prorozwojowych założeń są: „Strategia rozwoju regionalnego województwa mazowieckiego – aktualizacja do roku 2020" oraz „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego". Dokumenty te stanowią kompleksową koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego Ostrołęka stanowi podregionalny ośrodek rozwoju w zakresie funkcji powiatowych. W odniesieniu do walorów przyrodniczych w planie oznaczono tereny miasta wchodzące w skład sieci Natura 2000 i wskazano że jest to obszar do objęcia ochroną w formie parku krajobrazowego. Miasto wytypowano również jako punkt tworzenia warunków do aktywizacji gospodarczej. Przebiegająca przez miasto droga krajowa nr 61 (wskazana jako droga o klasie głównej ruchu przyspieszonego) ma stanowić element „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza". Ostrołęka ma również pełnić rolę ośrodka budowania tożsamości kulturowej.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. dokumentami o charakterze regionalnym są:

- ***Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego na posiedzeniu 7 lipca 2014 r.***
- ***Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego na posiedzeniu 28 października 2013 r.***

Dokumenty te w sposób kompleksowy określają koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Dla przedmiotowego terenu wskazano działania ogólne, które są kontynuacją polityki określonej w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju.

2.3 Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym

Na terenie miasta obowiązuje siedem planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Większość tych dokumentów, tj. sześć pierwszych z niżej wymienionych, sporządzono na podstawie ustawy z 1994 r. (pięć z nich już w trakcie obowiązywania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.). Jedynie zmiana miejscowego planu rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada", uchwalona w 2008 r., stanowi opracowanie wykonane w całości w trybie obecnie obowiązującej ustawy.
Obowiązujące dokumenty planistyczne to:

- → miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Bohaterów Westerplatte – Zachód" w Ostrołęce;
- → miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wyspiańskiego" w Ostrołęce;
- → zmiana w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych B1 I, B1 II i B3 II (część północna) rejon „Wojciechowice";
- → miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki – rejonu „Bemowo";
- → miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada" w Ostrołęce;
- → miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska" w Ostrołęce.
- → zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada" w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UT 2.

Obowiązujące na terenie miasta Ostrołęki plany uchwalono w przeciągu lat 2000÷2007, przy czym procedura ich sporządzania była prowadzona od końca lat 90-tych, kiedy jeszcze w mocy pozostawał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta.

Poza wyżej wymienionymi dokumentami planistycznymi, które uchwalono, pozostają jeszcze opracowania niedokończone, zatrzymane ze względów proceduralnych, tj. projekty planów dla rejonów p.n. Ławska" i p.n. „Kaczyny" oraz wcześniej wykonywany projekt dla rejonu stacji kolejowej.

Udział terenów, na których obowiązują plany miejscowe, w stosunku do powierzchni miasta można zatem określić na 78% (z pozostałych 22% powierzchni miasta, nie objętych ustaleniami żadnego planu miejscowego, 6% stanowi teren rzeki Narew i jej bezpośredniego otoczenia), co należy uznać za dobry wynik. Warto jednak podkreślić, że brak planu dla rejonu stacji kolejowej i Kaczyn – choć jest to zaledwie 7% powierzchni miasta – jest szczególnie niekorzystny wobec występującego na tym terenie dużego ruchu inwestycyjnego.
Przy analizie aktualności tych planów należy również pamiętać, że sama ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. - w zakresie merytorycznej zawartości planu - nie różni się zasadniczo od aktualnej. Rozbieżność starych i nowych przepisów jest wyraźnie zarysowana w kwestii ich szczegółowość oraz dostosowywalność do zmian w przepisach odrębnych.

Biorąc pod uwagę zamierzoną funkcję terenów zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. – pod usługi, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, należy wskazać, iż na terenie Ostrołęki obecnie wyznaczono tego typu tereny w następujących planach miejscowych:

- *mpzp rejonu „Gorbatowa" w Ostrołęce (Uchwała Nr 574/LXX/2010 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 19 sierpnia 2010 r.) - teren UC/U – teren handlu i usług „centrum handlowo-usługowe" o powierzchni ok. 6,5 ha;*
- *zmiana mpzp rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UUM7 (Uchwała Nr 654/LXV/2014 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 25 września 2014 r.) – teren UC - teren wielkopowierzchniowej zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2. Powierzchnia terenu UC wynosi w przybliżeniu 0,6 ha;*
- *zmiana mpzp rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada" w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej PTB 9 (Uchwała Nr 651/LXV/2014 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 25 września 2014 r.) – teren U+UC1 – wielofunkcyjny zespół usługowy, w tym handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – obejmujący teren, w ramach którego możliwa jest realizacja usług o różnym profilu, w tym funkcji handlowej o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, ale z wyłączeniem: logistyki - tj. niezwiązanym ze sprzedażą na terenie ww. zespołu składowaniem i zapleczem technicznym; produkcji prowadzonej metodami przemysłowymi oraz napraw pojazdów. Powierzchnia terenu U+UC1 wynosi w przybliżeniu 2,2 ha.*

Ponadto w trzech planach miejscowych na terenie Ostrołęki (mpzp rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska" w Ostrołęce - Uchwała Nr 118/XIX/2007 RM w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r., mpzp rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada" w Ostrołęce - Uchwała Nr 471/LII/2006 RM w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. oraz mpzp terenu „Bohaterów Westerplatte - Zachód" w Ostrołęce - Uchwała Nr 72/XXVIII/2000 RM w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000 r.) wyznaczono lub dopuszczono tereny usług działających w formie centrum handlowo - usługowego lub wielobranżowego domu handlowego, dla których ustalono obowiązek lub dopuszczono do realizacji obiekty handlowe o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2 , ale jednocześnie dla tych terenów ustalono, że jeden sklep nie może mieć więcej niż 1000 m^2 powierzchni sprzedaży lub zakazano obiektów typu supermarkety lub wielkoprzestrzenne obiekty handlowe. Na tych terenach mogą więc powstawać zespoły obiektów usługowych, nie zaś obiekty typu super i hiper markety bądź nowoczesne centra handlowe (dla jednego z wyznaczanych tego typu terenów jest obecnie sporządzany plan miejscowy, w którym planowane jest wykluczenie możliwość lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m^2, uchwała nr 63/X/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dn. 28 maja 2015 r. w spr. przystąpienia do sporządzenia mpzp rejonu „Bogusławskiego" w Ostrołęce). W planach tych nie wskazano zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (tereny te nie zostały również uznane za obszary lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w przyjętym w roku 2010 Studium miasta i w jego kolejnych zmianach).

2.4 Wnioski i postulaty do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Jedną z podstawowych wytycznych, wpływających na kształtowanie przestrzeni miasta, są wnioski i postulaty mieszkańców dążących do realizacji swych zamierzeń inwestycyjnych oraz chcących wyrazić swoją opinię na temat polityki przestrzennej. Zgłaszane sukcesywnie do Urzędu Miasta wnioski o zmianę studium, zmianę planu oraz złożone w terminie wnioski do niniejszego opracowania, tj. zmiany studium, stanowią cenną informację o aktualnych tendencjach rozwojowych. Po podjęciu przez miasto decyzji o przystąpieniu do zmiany studium i ogłoszeniu terminu składania wniosków, wpłynęły cztery formalne wnioski.

Poddano je analizie łącznie ze wszystkimi wcześniej i później zgłaszanymi kwestiami. Równocześnie same wnioski formalne dobrze obrazują przekrój poruszanych problemów. Dominują wnioski dotyczące dopuszczenia pożądanego przez wnioskodawców przeznaczenia określonych terenów, ewentualnie sugestie weryfikacji przebiegu ciągów komunikacyjnych.
Od czasu uchwalenia obowiązującego studium wpływające do urzędu miasta pisma, można generalnie podzielić na trzy grupy:

- → Pierwsza, najliczniejsza grupa obejmuje postulaty dotyczące przeznaczenia terenów położonych na obszarach, dla których nie ma jeszcze obowiązującego planu, ale objętych już opracowaniami planistycznymi na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego (rejon „Ławskiej", Kaczyny, rejon Stacji). Można oczekiwać, że w toku sporządzania tych planów większość wniosków w tej grupie uda się w jakimś stopniu uwzględnić.
- → Drugą grupę pism stanowią wystąpienia wnoszące o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Z nielicznymi wyjątkami dotyczą one spraw zgłaszanych jeszcze w okresie sporządzania planów, ale niemożliwych do uwzględnienia lub uznanych w trakcie procedury planistycznej za postulaty nieracjonalne, przy czym obecnie zostały one zgłoszone na nowo – jako wnioski do weryfikacji tych planów. Niewielka ilość podań w tej grupie kwalifikuje się do podjęcia jednostkowej zmiany planu – są one sukcesywnie rozpatrywane, a na przestrzeni 2007 i 2008 Rada Miasta podjęła kilka uchwał o przystąpieniu do takich nieznacznych korekt (dotyczących głównie zmiany przeznaczenia terenu).
- → Trzecią grupę tworzą wnioski w sprawie ustalenia przeznaczenia terenu (z reguły pod zainwestowanie – mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne oraz w sprawie wyznaczenia lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych), do których uwzględnienia należy skorygować obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W kontekście podstawowych ustaleń studium, to jest zapisanych w nim generalnych zasad polityki przestrzennej w mieście, postulaty zawarte w tych wnioskach są mało istotne i większość z nich można byłoby uwzględnić, ale często łączą się one z dodatkowymi problemami: wprowadzeniem nowych terenów zainwestowania na obszary leśne czy też ingerencją w obszary należące do sieci Natura 2000. Ten drugi przypadek dotyczy najważniejszego – z punktu widzenia interesów miasta – wniosku w tej grupie: rozbudowy zakładu Stora Enso w stronę Narwi (na północ od ulicy Sowińskiego). Sprawa ta wymaga szczegółowych analiz w kontekście ochrony środowiska.

3. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA PRZESTRZEŃ MIASTA

Stopień powiązań zewnętrznych danej jednostki terytorialnej ma decydujące znaczenie w jej rozwoju społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym. W skali kraju oznacza to relacje międzyregionalne, wynikające z powiązań administracyjnych, ekonomicznych, komunikacyjnych czy kulturowych. Dla stosunkowo większych ośrodków miejskich, do których zaliczyć należy Ostrołękę, znaczącą rolę odgrywają powiązania w skali regionu, ale równie istotne jest też samo położenie w bliskim lub dalszym sąsiedztwie regionalnego centrum. W tym kontekście najważniejszą przesłanką w analizie powiązań jest fakt, że Ostrołęka jest miastem na tyle dużym i na tyle oddalonym od aglomeracji warszawskiej, że stanowi samodzielny ośrodek podregionalny.

Powiązania zewnętrzne można podzielić na powiązania komunikacyjne, funkcjonalne, przyrodnicze i powiązania infrastruktury. Powiązania przyrodnicze zostały omówione w rozdziale: „Diagnoza środowiska przyrodniczego", pozostałe przedstawiono poniżej.

3.1 Powiązania funkcjonalne

Ostrołęka - do niedawna miasto wojewódzkie, stanowi obecnie powiat grodzki, a ponadto jest siedzibą powiatu ziemskiego.
Z racji nagromadzenia usług wyższego stopnia (w tym zespół szpitalny, szkolnictwo średnie i wyższe oraz urzędy ponadlokalne - dawniej wojewódzkie) i oferowanej dużej liczby miejsc

pracy w zakładach przemysłowych miasto było i pozostanie ośrodkiem ponadlokalnym, stymulującym rozwój otaczających go gmin wiejskich.
Zauważyć można tendencję do urbanizacji terenów otaczających miasto. Proces ten ma dwa wymiary:

- pierwszy wynika z poszukiwania przez miasto terenów w bezpośrednim sąsiedztwie dla obiektów wymagających szczególnych warunków lokalizacyjnych;
- drugi polega na przybliżaniu się zainwestowania rozrastających się terenów zurbanizowanych w poszczególnych wsiach, położonych blisko miasta w ten sposób, że niejednokrotnie mamy ciągłość funkcjonalną, niezależnie od podziału administracyjnego. Z reguły w parze z tym idzie korzystanie z miejskiej infrastruktury technicznej.

Przykłady pierwszego wariantu urbanizacji to:

- lokalizacja składowiska popiołów z elektrowni na terenie wsi Łęg Przedmiejski w gminie Lelis;
- lokalizacja miejskiego wysypiska śmieci w Goworkach w gminie Rzekuń.

Drugą tendencję można zaobserwować na następujących przykładach:

- przy wschodniej granicy miasta – z gminą Rzekuń: łączność funkcji przemysłowo-składowej wzdłuż ul. Ławskiej po obu stronach ul. Granicznej; dodatkowo zakłady mięsne, zlokalizowane w Ławach, korzystają z infrastruktury miejskiej (ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków, a ciepło doprowadzane ciepłociągiem napowietrznym z ENERGA Elektrowni Ostrołęka S.A.); zespoły mieszkaniowe po obu stronach granicy;
- przy granicy południowo-zachodniej – z gminą Olszewo-Borki: wieś gminna rozwinęła się do wielkości dużego miejskiego kwartału mieszkaniowego; oczyszczalnia ścieków przy osiedlu „Leśnym" zbudowana wspólnie przez miasto Ostrołękę i gminę Olszewo-Borki dla obsługi dwóch osiedli: „Leśnego" i „Olszewo-Borki", docelowo pompownia, ma odprowadzać ścieki z całości zainwestowanych terenów w rejonie ul. Warszawskiej;
- przy granicy północno-zachodniej – również z gminą Olszewo-Borki (rejon Łazek): konglomerat większych i mniejszych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po obu stronach granicy.

3.2 Powiązania komunikacyjne

Powiązania drogowe.

Ostrołęka leży na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych o zasięgu powiązań między-regionalnych:

- → drogi krajowej nr 61 Warszawa – Augustów,
- → drogi krajowej nr 53 Ostrołęka – Olsztyn.

Powiązania miasta w skali regionu zapewniają także:

- → droga wojewódzka nr 627 Ostrołęka - Ostrów Mazowiecka,
- → droga wojewódzka nr 544 Ostrołęka – Przasnysz.

Powiązaniom o zasięgu lokalnym służą w/w drogi oraz układ dróg powiatowych:

- → Ostrołęka - Tobolice - Goworowo (nr 28 527)
- → Ostrołęka - Dzbenin - Goworowo (nr 28 178)
- → Ostrołęka - Białobiel - Lelis (nr 28 145)
- → Ostrołęka - Łęg Przedmiejski - Siedliska - Stara Wieś (nr 28 146)
- → Olszewo-Borki-Nakły-Żebry(-Zabiele) oraz droga Ostrołęka-Ławy-Janochy(-Troszyn).

Powiązania kolejowe

Ze stacji kolejowej Ostrołęka (położonej w odległości prawie 5 km od starego centrum miasta) wybiegają cztery linie kolejowe:

- trzy linie w stronę zachodnią:
  - → w kierunku południowo-zachodnim linia Ostrołęka - Wyszków - Tłuszcz (- Warszawa),
  - → w kierunku południowym linia Ostrołęka - Ostrów Maz. - Małkinia (- Siedlce),
  - → w kierunku północno-zachodnim linia Ostrołęka - Szczytno – Olsztyn.
- jedna linia w stronę wschodnią - Ostrołęka - Łapy (- Białystok).

Linie te wykorzystywane są głównie do transportów towarowych, a w znacznie mniejszym stopniu do przewozów pasażerskich.

Inne trakcje
Do transportów niektórych towarów masowych w relacjach: północne Podlasie i wschodnie Mazury - rejon Warszawy może być również wykorzystywana droga wodna, jaką stanowi żeglowna rzeka Narew.

3.3 Powiązania infrastruktury

Miasto posiada wszystkie podstawowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną.
Z sieci miejskich korzystają w różnym stopniu zurbanizowane tereny gmin sąsiadujących (patrz. pkt 3.1), zwłaszcza duże zakłady produkcyjne (Zakłady Mięsne), obsługowo-techniczne i usługowe (np. hurtownie) oraz zespoły (osiedla) domów mieszkalnych. Generalnie są to jednak powiązania lokalne.
Jedynym znaczącym obiektem infrastruktury o znaczeniu regionalnym jest elektrownia – firma ENERGA Elektrownia Ostrołęka S.A., główny dostarczyciel energii elektrycznej dla całej północno-wschodniej Polski.

4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENÓW I PRZESĄDZENIA Z NIEGO WYNIKAJĄCE

4.1 Stan zagospodarowania i ocena stopnia ukształtowania przestrzennego terenów

Tereny zainwestowania miasta Ostrołęki rozciągają się po obu stronach Narwi, w przeważającej części na jej lewym, wyższym brzegu. Najstarsza część miasta, o historycznym układzie ulic i zabudowie zwartej, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki.
Przestrzenny rozwój miasta na lewym brzegu ukierunkowały dwa obiekty, powstałe w II poł. XIX w.: koszary w Wojciechowicach, znajdujące się w odległości ok. 3 km na północny wschód od starego miasta przy trakcie łomżyńskim (obecnie ul. I Armii WP) oraz stacja kolejowa „Ostrołęka", zlokalizowana w Kaczynach w odległości ok. 4 km na południowy wschód w pobliżu drogi do Ostrowi Mazowieckiej. Przy stacji kolejowej zaczęło powstawać osiedle mieszkaniowe, zaś tereny wojskowe w Wojciechowicach po wojnie stały się miejscem lokalizacji dwóch największych zakładów ostrołęckich o znaczeniu ponadregionalnym, które były motorem skokowego rozwoju miasta: zakładów celulozowo - papierniczych, a potem zespołu elektrowni. Na terenach pokoszarowych powstało też przyzakładowe osiedle mieszkaniowe z rozbudowanym zapleczem usługowym, służącym również całemu miastu.

Dzielnica przemysłowo – mieszkaniowa w Wojciechowicach oraz stacja kolejowa w Kaczynach wraz z linią kolejową do Olsztyna i zbudowaną w latach 50-tych bocznicą do elektrowni wyznaczyły topograficzne granice obszaru rozwojowego, w którym - zgodnie z planami (z lat 60-tych) z prowincjonalnego 15-tysięcznego miasteczka miał wyrosnąć około 100-tysięczny ośrodek miejski. Szkieletem tego rozwoju były istniejące drogi w kierunku Łomży, Ostrowi i Goworowa, uzupełnione projektowaną główną osią komunikacyjną, łączącą stare miasto ze stacją kolejową (obecny ciąg ulic Gorbatowa – Jana Pawła II) i powiązane projektowanymi ciągami poprzecznymi.
Można skonstatować, że od przeszło 40 lat ta koncepcja jest względnie konsekwentnie realizowana. W tym czasie miasto urosło – pod względem ilości mieszkańców – prawie czterokrotnie (łącznie z mniej liczebną częścią prawobrzeżną). Niemal całkowicie wypełniły się zabudową kwartały najbliższe staremu miastu oraz w znacznym stopniu klin między ulicami 11 Listopada, Ostrowską i Targową o charakterze dzielnicy przemysłowo - technicznej. Szkielet komunikacyjny został rozbudowany przede wszystkim o wspomnianą wyżej oś uliczną Gorbatowa – Jana Pawła II oraz ciągi obwodowe Witosa - Steyera - Brata

Żebrowskiego i Bohaterów Warszawy – Bohaterów Westerplatte. Obecnie postępuje zagospodarowanie miejskie kolejnych kwartałów utworzonych przez ulice istniejące, nowopowstałe i nowowytyczone – w kierunku stacji kolejowej oraz rejonów Łazek i Otok.

Najstarsza część miasta usytuowana jest między Narwią a starym ciągiem obwodowym Bogusławskiego - Kopernika - Sienkiewicza, ulicą Mostową (odcinkiem drogi krajowej nr 61 Warszawa – Augustów) oraz ulicami Orzeszkowej i Pstrowskiego. W części centralnej charakteryzuje się ona zwartą zabudową pierzejową, w większości o wartości historycznej, z dużą ilością usług, głównie handlu i gastronomii, a także administracji.
Obszar pomiędzy ciągami ulicznymi Kopernika i Bogusławskiego, osiedle Traugutta, kwartały ograniczone ciągiem ulic Witosa - Steyera - Brata Żebrowskiego i projektowaną trasą mostową - to obszar nowej części śródmieścia i jego bezpośredniego zaplecza, prawie w całości zainwestowany. Jego strukturę tworzą zespoły mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej bądź jednorodzinnej, wraz z terenami usług: szkół, zespołu szpitala, zespołów handlowo - usługowych. W tym obszarze znajduje się stary park miejski, a na północ od ulic Mostowej i Traugutta – stary cmentarz oraz miejskie ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania, w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (kolizja funkcji).
~~Jedyne większe tereny dotychczas niezainwestowane w tym obszarze znajdują się w jego części południowo-wschodniej, w pobliżu nowego ciągu ulic Steyera - Brata Żebrowskiego (w planie ogólnym miasta były one przeznaczone głównie pod zieleń miejską).~~

Obecnie w rejonie ulic Z. Żebrowskiego i Gen. A. Gorbatowa funkcjonuje jedyne w Ostrołęce centrum handlowe[11] posiadające tzw. „nowoczesną powierzchnię handlową" o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – jest nim „Galeria Bursztynowa", której powierzchnia użytkowa wynosi 31 tys. m^2, w tym powierzchnia sprzedaży 27 tys. m^2. Ponadto w mieście funkcjonują dwa obiekty o powierzchni sprzedaży również powyżej 2000 m^2, ale poniżej 5000 m^2, niezaliczane do centrów handlowych - „Galeria Alius" przy ulicy Gorbatowa o powierzchni użytkowej 5,6 tys. m^2, w tym o powierzchni sprzedaży 3,6 tys. m^2 oraz E.Leclerc, którego powierzchnia użytkowa wynosi 3,1 tys. m^2, w tym powierzchnia sprzedaży 2,7 tys. m^2.
W statystykach GUS podstawowa (zasadnicza) sieć handlowa w Ostrołęce w 2014 r. została zakwalifikowana do trzech kategorii – hipermarketów[12] o powierzchni sprzedażowej[13] od 2500m^2 (do których należą Tesco Extra w „Galerii Bursztynowej" i E.Leclerc), supermarketów[14] o powierzchni sprzedażowej od 400 do 2500 m^2 (w tym: Mila, Stokrotka, Biedronka, MarcPol, Lidl, Prim Market, Ptyś, Kaprys Sklep PPS Społem) oraz domu handlowego[15] o powierzchni sprzedażowej od 600 do 1999 m^2 (Kupiec. Dom Handlowy. Spółdzielnia ul. Kopernika).

---

[11] wg DTZ Polish Retail Guide Przewodnik po rynku handlowym w Polsce, 2014 centrum handlowe oznacza nowoczesny obiekt handlowy o powierzchni najmu brutto wynoszącej ponad 5 000 m^2, posiadający minimum 10 lokali handlowych, centralnie zarządzany

[12] według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny hipermarket oznacza sklep o powierzchni sprzedażowej od 2500 m^2, prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych częstego zakupu, zwykle z parkingiem samochodowym

[13] według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny powierzchnia sprzedażowa to część lokalu sklepowego przeznaczona na ekspozycję towarów oraz sprzedaż (tzn. część przeznaczona do eksponowania towarów i obsługi nabywców) mierzona w m^2, natomiast według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 1777 ze zm.) powierzchnia sprzedaży to część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)

[14] według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny supermarket oznacza sklep o powierzchni sprzedażowej od 400 m^2 do 2499 m^2, prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych oraz nieżywnościowych częstego zakupu

[15] według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny dom handlowy oznacza wielodziałowy (przynajmniej dwa działy branżowe) sklep o powierzchni sal sprzedażowych od 600 m^2 do 1999 m^2, prowadzący sprzedaż szerokiego i uniwersalnego asortymentu towarów nieżywnościowych, a często także żywnościowych, może również prowadzić pomocniczą działalność gastronomiczną i usługową

Po zewnętrznej stronie wyżej opisanego obszaru funkcje terenów są bardziej zróżnicowane. Na południe od śródmieścia położony jest teren oczyszczalni ścieków, oddzielony od kwartałów zabudowy dużym kompleksem zieleni naturalnej o charakterze częściowo leśnym. W widłach ulic Pomian i Goworowskiej powstają dość zwarte zespoły zabudowy typowo jednorodzinnej. W kwartale wyznaczonym ulicami Brata Żebrowskiego, Goworowską, Jana Pawła II i przedłużeniem ul. Berlinga, w części zachodniej, powstało zgrupowanie zabudowy złożone z rozmaitych niewielkich zespołów budynków wielorodzinnych, domów jednorodzinnych: wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych. Na południe od tego zgrupowania uruchomiono nowy teren dla zespołu domów jednorodzinnych przylegający do ul. Goworowskiej. Dalej w kierunku północno-wschodnim znajdują się dwa większe skupiska zadrzewień leśnych. Na wschód od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV położony jest duży kompleks obiektów służby zdrowia: szpital wojewódzki, dom opieki społecznej, baza kolumny transportu sanitarnego, hotel dla pielęgniarek.

Kwartał wyznaczony przez ulice Jana Pawła II, Steyera, 11 Listopada i Bohaterów Warszawy to osiedle mieszkaniowe „Centrum" (nazwa nieadekwatna ani do sytuacji, ani do zagospodarowania). Stopień zainwestowania porównywalny jest tu z obszarem śródmieścia. Powstały tu zespoły zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, obiekty szkolne i usługowe.

Na wschód od ul. Bohaterów Warszawy zrealizowane jest zorganizowane osiedle zabudowy szeregowej pomiędzy ulicami Ostrowską i Chryzantemową. Teren pomiędzy tym osiedlem a zespołem szpitalnym oraz obszar leżący na południowy wschód od nich aż do zabudowy mieszkaniowej przy stacji kolejowej w Kaczynach jest największym obszarem potencjalnie rozwojowym, zainwestowanym punktowo i w bardzo niewielkim stopniu. Jest to teren na razie trudno dostępny, gdyż nie został tu jeszcze zdefiniowany podstawowy układ uliczny.

Obszar leżący na północ od ciągu ulic 11 Listopada - Ostrowska i rozciągający się od ul. Witosa do wschodniej granicy miasta i rzeki Czeczotki pełni funkcję dzielnicy przemysłowo - technicznej. Największym zespołem produkcyjnym są tu zakłady mleczarskie. Ponadto znajdują się tu liczne siedziby i bazy jednostek gospodarczych i przedsiębiorstw, w tym zwłaszcza obsługujących miasto i pobliski rejon: baza PKS, baza Telekomunikacji Polskiej z największą centralą telefoniczną w mieście, Komenda Straży Pożarnej z dużą bazą, siedziba Nadleśnictwa Ostrołęka, bazy Rejonu Energetycznego, przedsiębiorstwa energetyki cieplnej, przedsiębiorstw budowlanych, melioracyjnych, inżynieryjnych, obsługi transportu samochodowego, stare i nowe targowisko miejskie itd. Jest tu również wiele zakładów usługowych, a także enklawy zabudowy mieszkaniowej. W dzielnicy tej jest jeszcze sporo terenów nie zainwestowanych oraz podlegających przekształceniom. Dzielnica rozbudowuje się w kierunku północnym - wzdłuż ul. Bohaterów Westerplatte (ma też swoją kontynuację poza granicą miasta na terenie wsi Ławy w gminie Rzekuń), gdzie najważniejszym i największym obiektem są zakłady mięsne. Dominują tu jednak różnobranżowe magazyny i hurtownie.
Od strony północnej dzielnicę przemysłowo - techniczną zamykają: teren sportowy ze stadionem i hotelem sportowym, duży kompleks (ok. 50 ha) ogrodów działkowych oraz dolina rzeki Czeczotki. Obszar ten został ukształtowany jako strefa izolacyjna dla miasta, chroniąca je przed uciążliwościami zakładów celulozowych w Wojciechowicach. Obecnie, gdy uciążliwości te zostały znacznie ograniczone, ma on znaczenie głównie jako korytarz ekologiczny.

W położonej na północ od rzeki Czeczotki dzielnicy Wojciechowice znajdują się największe zakłady przemysłowe miasta: zakłady celulozowo – papiernicze, ENERGA Elektrownia Ostrołęka S.A. i rozdzielnia elektroenergetyczna, zajmujące szeroki pas terenu między Narwią a ul. I Armii Wojska Polskiego. Znaczną rolę odgrywa tu również zakład produkcji betonów komórkowych zlokalizowany po południowej stronie ul. I Armii Wojska Polskiego. Oprócz tego w dzielnicy funkcjonuje także kilka mniejszych przedsiębiorstw, np. zakłady produkcji kostki brukowej, szyb termoizolacyjnych, stolarki budowlanej, drukarnia, etc.

Istnieją tutaj także zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budownictwo przyzakładowe) i jednorodzinnej, a ponadto sporo nieregularnej zabudowy mieszkaniowej na działkach porolnych oraz duże specjalistyczne gospodarstwo ogrodnicze. Dobrze rozwinięta w Wojciechowicach jest infrastruktura społeczna: znajdują się tu zespoły szkół zawodowych, przedszkole, szkoła podstawowa, stadion z domem sportowca, filie szkół wyższych, kościół, dom kultury itd.
Dalej, na północno-wschodnim skraju miasta, w lesie, zlokalizowany został nowy cmentarz miejski.

Część prawobrzeżna miasta jako teren zurbanizowany jest znacznie mniej ukształtowana. Rozwijała się ona teraz dość intensywnie, ale poszczególnymi rejonami, głównie w oparciu o istniejące drogi. Poprzedzielana jest różnej wielkości skupiskami leśnymi i terenami podmokłymi niekorzystnymi do zabudowy. W widłach ulic Warszawskiej i Stacha Konwy znajduje się 8-hektarowy dawny fort Bema, urządzony jako zieleń publiczna z pomnikiem-mauzoleum. Na zachód od fortu położony jest duży teren ogrodów działkowych (ok. 20 ha). Jedynym zespołem o wyraźnym ukształtowaniu przestrzennym jest powstałe w latach 80-tych osiedle zabudowy jednorodzinnej „Leśne" między ul. Warszawską, Narwią i linią kolejową do Olsztyna.
Na terenach prawobrzeżnych spore i nieodległe od centrum rezerwy rozwojowe dla substancji miejskiej mają zdecydowanie utrudniony kontakt z rozwiniętą, lewobrzeżną częścią miasta – barierą jest rzeka oraz istniejące na niej tylko dwie, położone w niewielkiej odległości przeprawy mostowe.
Poważnym problemem tych terenów jest też postępujące obudowywanie obydwu dróg krajowych, zwłaszcza ul. Warszawskiej.

5. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Dominującą w mieście formą własności jest własność prywatna i spółdzielcza. Własność prywatna dotyczy zarówno terenów zainwestowanych, terenów rolnych, jaki i lasów, przy czym grunty komunalne oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym, należy traktować jako własność prywatną. Grunty spółdzielni to przede wszystkim tereny osiedli wielorodzinnych.
Drugą pod względem wielkości powierzchni formą własności jest własność komunalna nie oddana w użytkowanie wieczyste – stanowi ona ok. 16% całej powierzchni miasta w jego granicach administracyjnych.
Znaczącą rolę – pod względem pełnionej funkcji – odgrywa własność osób prawnych, w formie dużych terenów istniejących w mieście zakładów i przedsiębiorstw, z których największym jest obecny właściciel zakładów celulozowo-papierniczych spółka Stora Enso. Ważne dla funkcjonowania miasta obiekty są zlokalizowane również na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa – np. elektrownia.
Z pozostałych właścicieli wymienić można jeszcze grupę działek kościołów i związków wyznaniowych.

6. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I JEGO NIEDOMAGANIA

6.1 Układ drogowo-uliczny

Podstawowa sieć ulic miejskich oparta jest w zasadzie o układ dróg krajowych i wojewódzkich, co powoduje w dużej mierze nakładanie się funkcji tranzytowych na funkcje wewnętrznej obsługi miasta. Dotyczy to zwłaszcza drogi wylotowej w kierunku Łomży i Augustowa (ciąg ulic Mostowa - Traugutta - I Armii WP - Łomżyńska), która równocześnie stanowi jedyne połączenie śródmieścia z dzielnicą przemysłową w Wojciechowicach.
Inny odcinek tej samej drogi krajowej nr 61 (Warszawa - Augustów) na prawym brzegu Narwi - ul. Warszawska - oraz odcinek drogi krajowej na Olsztyn na terenie miasta i wsi Zabrodzie (w gminie Olszewo - Borki) - ul. Stacha Konwy - funkcjonują jako jedyne powiązania uliczne prawobrzeżnej części miasta ze śródmieściem i całą częścią lewobrzeżną. Dodatkowo ul.

Warszawska stanowi jedyne połączenie z miastem dużego osiedla mieszkaniowego w Olszewie - Borkach, w znacznym stopniu satelickiego dla Ostrołęki.
Istotnym ciągiem o podwójnej funkcji jest także droga wojewódzka do Ostrowi Mazowieckiej (ciąg ulic 11 Listopada - Ostrowska - Słowackiego), którą jednak w pewnym stopniu odciąża w zakresie obsługi wewnątrzmiejskiej częściowo zrealizowana ul. Jana Pawła II.

Charakterystyczną cechą układu ulicznego Ostrołęki jest zdeterminowanie jego geometrii położeniem w stosunku do rzeki Narwi. Rzeka przekraczana jest dwoma mostami – jednym w ciągu drogi nr 61, drugim w ciągu ulicy lokalnej (ul. Obozowa - Kilińskiego).

Ciągi uliczne tworzące podstawowy układ komunikacyjny miasta to:
- → ul. Warszawska - ul. Mostowa - ul. Traugutta - ul. I Armii Wojska Polskiego - Łomżyńska (w ciągu drogi krajowej nr 61),
- → ul. 11 Listopada - ul. Ostrowska - ul. Słowackiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 627),
- → ul. Gorbatowa – Jana Pawła II – Żeromskiego,
- → ul. Goworowska,
- → ul. Obozowa - most im. Madalińskiego - ul. Kilińskiego (w drugą stronę ul. Orzeszkowej - Berka Joselewicza),
- → ul. Stacha Konwy (w ciągu drogi krajowej nr 53),
- → ul. Bogusławskiego - Kopernika – Sienkiewicza,
- → ciąg obwodowy ulic Steyera - Witosa - Brata Żebrowskiego,
- → ul. Targowa,
- → ciąg obwodowy ulic Bohaterów Westerplatte – Bohaterów Warszawy.

Władze miejskie od dość dawna kierują się generalnie zarysowaną koncepcją rozbudowy podstawowego układu ulicznego, sprecyzowaną jeszcze w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta z 1993 r. Można więc uznać, że znaczna część elementów projektowanych układu ulicznego jest przesądzona do realizacji, przy czym niektóre mają przebieg sprecyzowany, a inne – tylko przybliżony.

Do ciągów przesądzonych o przebiegu sprecyzowanym należą przede wszystkim ul. Dobrzańskiego od ul. 11 Listopada do ul. Poznańskiej, a do ciągów o przebiegu przybliżonym ul. Żołnierzy Armii Krajowej od ul. Ostrowskiej do ul. Goworowskiej.

Listę tę uzupełniają połączenia projektowane stanowiące duże inwestycje, ale które należałoby określić jako „oczywiste" i „konieczne". Przede wszystkim jest to tzw. „trasa mostowa", rozpoczynająca się w części prawobrzeżnej miasta na przedłużeniu wlotu drogi wojewódzkiej z Przasnysza do ul. Warszawskiej i biegnąca po projektowanej trzeciej przeprawie mostowej przez Narew do części lewobrzeżnej, gdzie będzie stanowić zamknięcie układu obwodowego – z powiązaniami z ulicami Sienkiewicza, Brata Żebrowskiego, Pomian (droga do Goworowa przez Dzbenin) i Bohaterów Westerplatte, żeby na końcu włączyć się w ul. Żołnierzy Armii Krajowej jako jej kontynuacja. Przedłużeniem tej trasy w gminie Rzekuń byłaby istniejąca ul. Przemysłowa (od ul. Ostrowskiej do Zakładów Mięsnych), a dalej przewidziane w planie miejscowym gminy Rzekuń połączenie z ul. Krańcową. W ten sposób postałby ciąg obwodnicowy alternatywny dla przechodzącego przez miasto odcinka drogi krajowej Warszawa - Augustów, który miałby szanse poważnie odciążyć tę trasę. Trudno przesądzić obecnie do jakiego stopnia jednak trasa ta, obsługując równocześnie w znacznym zakresie powiązania miejskie oraz wydłużając przejazd o ok. 3,5 km (10,7 km zamiast 7,3), będzie w stanie skutecznie przejąć cały ruch tranzytowy.

6.2 Komunikacja publiczna

Powiązania zewnętrzne w komunikacji publicznej realizowane są przez kolej, autobusy PKS i prywatne. Znaczenie kolei w obsłudze przewozów pasażerskich jest nieznaczne. Podstawową rolę w połączeniach wojewódzkich, regionalnych i międzyregionalnych pełni komunikacja autobusowa. Dworzec autobusowy zlokalizowany jest w centrum miasta u

zbiegu ulic Bogusławskiego i Piłsudskiego. Nowa lokalizacja tego dworca przewidziana została przy ul. Witosa.
Komunikacją autobusową miejską objęty jest cały obszar miasta oraz wyloty w kierunku gminy Lelis i Olszewo-Borki. Obecnie miasto obsługuje 16 linii miejskich i podmiejskich, w tym 1 linia nocna. Długość tras autobusowych wynosi 161, 5 km.

6.3 Komunikacja kolejowa

Stacja kolejowa „Ostrołęka" jest położona w odległości ok. 5 km od obecnego śródmieścia i między innymi dlatego kolej nie odgrywa większej roli w osobowym transporcie publicznym do i z miasta. Ostrołęka jest węzłem kolejowym o znaczeniu lokalnym co oznacza, że zbiegają się tu linie nie mające poważniejszego znaczenia w układzie krajowym. Są to następujące linie:

- → w kierunku Warszawy: linia Ostrołęka - Wyszków - Tłuszcz,
- → w kierunku Białegostoku: linia Ostrołęka - Łapy,
- → w kierunku Siedlec: linia Ostrołęka - Ostrów Maz. – Małkinia,
- → w kierunku Olsztyna: linia Ostrołęka - Szczytno, ze stacją Grabowo, położoną na pograniczu miasta z gminą Olszewo-Borki przy drodze krajowej Warszawa – Augustów.

Ponadto ze stacji kolejowej Ostrołęka wyprowadzona jest 4-kilometrowa bocznica towarowa do elektrowni, służąca głównie do dowozu opału. W obszarze miasta znajdzie się również część bocznicy kolejowej do nowej elektrowni.
Mimo tak rozwiniętej infrastruktury kolejowej stopień wykorzystania istniejących linii jest niewielki, zwłaszcza w zakresie przewozów pasażerskich. Co najmniej dwie linie oceniane są jako deficytowe i PKP rozważa ich zawieszenie.
Zagadnienie rozbudowy (przebudowy) układu kolejowego w Ostrołęce praktycznie więc nie istnieje. Kolizje poszczególnych linii z układem drogowym występują, ale z powodu małego obciążenia ruchowego tych linii nie są tak uciążliwe, aby w nieodległej przyszłości uzasadniały potrzebę przebudowy skrzyżowań na dwupoziomowe (z wyjątkiem skrzyżowania na ul. Słowackiego, tj. drogą wojewódzką Ostrołęka - Ostrów Maz. – ze względu na wzmożony ruch pociągów towarowych).

6.4 Niedomagania i problemy istniejącego układu komunikacyjnego

Najważniejszym problemem miasta w dziedzinie komunikacji jest opisane wyżej nakładanie się ruchu tranzytowego – w ciągu drogi Warszawa - Augustów (który do tego jest w znacznym stopniu ruchem towarowym ciężkim) oraz ruchów zewnętrznych (w relacjach: miasto - dalsze i bliższe obszary zewnętrzne) na ruch będący wyrazem powiązań wewnątrzmiejskich. Poza ciągiem ulic Warszawska - Mostowa - Traugutta - I Armii Wojska Polskiego - Łomżyńska dotyczy to zwłaszcza ciągu ulic Słowackiego - Ostrowska - 11 Listopada oraz ulicy Stacha Konwy.

Ocenia się, że radykalną poprawę sytuacji na ciągu ulicznym, będącym równocześnie odcinkiem drogi krajowej Warszawa - Augustów można osiągnąć dopiero po eliminacji z tej trasy ciężkiego ruchu tranzytowego i skierowaniu go na układ obwodowy. Układ ten musi więc zostać docelowo zrealizowany, ponieważ ruch będzie się zwiększał. Jest to zadanie poważne, realne raczej w dalekiej perspektywie. Do tego czasu miasto musi skoncentrować się na zapewnieniu głównym ulicom jak najlepszej przelotowości, przede wszystkim poprzez zdecydowane ograniczenie kolizji z ruchami poprzecznymi oraz wydzielenie (lub przeniesienie) ruchu lokalnego, związanego z bezpośrednią obsługą przyległego do ulicy zainwestowania.

Już na obecnym poziomie motoryzacji chłonność terenów dla parkowania samochodów w śródmieściu (w godzinach pracy biur i usług) zaczyna się wyczerpywać. Natomiast w osiedlach i zespołach zabudowy wielorodzinnej powstałych przed 1980 r., a więc szczególnie śródmiejskich i okołośródmiejskich, brakuje z kolei miejsc „przydomowych" dla samochodów prywatnych, zwłaszcza że w Ostrołęce utrzymuje się tendencja do trzymania własnych

pojazdów nie tyle na parkingach, ale w garażach naziemnych. Nowe osiedla mieszkaniowe są wprawdzie realizowane łącznie z miejscami postojowymi (w postaci parkingów lub garaży), ale też nie posiadają poważniejszych rezerw w tym zakresie.
W świetle perspektywicznego wskaźnika motoryzacji (aktualnie przyjmowanego w prognozowaniu) ostro rysuje się grożący miastu, a szczególnie obszarom śródmiejskim, znaczny niedobór miejsc parkingowych. Będzie to wymagać podjęcia działań zaradczych zmierzających w dwóch kierunkach:

- → poszukiwania dodatkowych rezerw terenowych na powiększenie tych powierzchni;
- → zmian o charakterze organizacyjno - inwestycyjnym umożliwiających bardziej efektywne wykorzystanie powierzchni dotychczas zajmowanych przez parkingi i garaże (w tym zwłaszcza ich spiętrzanie).

Jeśli jednak tendencja do zapewnienia mieszkalnictwu zbiorowemu taniego zaplecza garażowego (garaże naziemne) miałaby się utrwalać, rozwiązanie problemu niedoboru miejsc dla samochodów może okazać się bardzo trudne.

7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY

7.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę.
Miasto zaopatrywane jest w wodę z wodociągu komunalnego eksploatowanego przez Ostrołęckie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Sp. z o.o. Jest to jednoosobowa spółka, w której 100% udziałów posiada miasto.
Do zadań OPWiK należy w szczególności:

- → zaopatrywanie miasta w wodę dla celów bytowo – gospodarczych;
- → odprowadzanie i oczyszczanie ścieków;
- → eksploatacja, konserwacja i modernizacja urządzeń wod-kan;
- → świadczenie usług w zakresie inżynierii sanitarnej, budownictwa i energetyki oraz usług gospodarki komunalnej.

Przedsiębiorstwo realizuje swe zadania poprzez następujące jednostki organizacyjne: Zakład Uzdatniania Wody, Zakład Sieci Wodno – Kanalizacyjnych, Zakład Oczyszczania Ścieków oraz Zakład Transportu i Zaopatrzenia.

Źródła dostawy wody.
Miasto posiada dwa ujęcia wody – jedno zlokalizowane na prawym, drugie na lewym brzegu Narwi. Lewobrzeżna część miasta zaopatrywana jest w wodę z miejskiego ujęcia wody przy ul. Kurpiowskiej, część prawobrzeżna - z ujęcia wody przy ul. Leśnej.

Ujęcie wody przy ul. Kurpiowskiej pracuje w oparciu o pobór wody ze studni ujmujących wody podziemne z utworów czwartorzędowych. Teren ujęcia usytuowany jest w północnej części miasta, w odległości ok. 1,4 km na północny wschód od jego centrum, na lewobrzeżnym tarasie nadzalewowym Narwi, przy czym najdalej na północ usytuowane studnie znajdują się w odległości ok. 50 m od jego krawędzi. Opada ona dość stromo ku tarasowi zalewowemu, a jej odległość od głównego koryta Narwi wynosi w tym rejonie ok. 100 m.
Woda pobierana ze studni głębinowych uzdatniana jest w stacji uzdatniania wody. Jakość wody jest sukcesywnie poprawiana od końca lat 90-tych.
Dla ujęcia komunalnego przy ul. Kurpiowskiej wyznaczone zostały dwa rodzaje stref. Pierwsza to „strefa ochrony bezpośredniej", ustalona w obrębie wygrodzonego terenu, na którym zlokalizowane są studnie ujęcia wody.
Na terenie ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- → odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie przedostały się do urządzeń poboru wody;
- → zagospodarowanie terenu zielenią;

- → szczelne odprowadzanie ścieków sanitarnych ze strefy ochronnej oraz z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku pracowników ujęcia;
- → ograniczenie do minimum przebywania na terenie ujęcia osób nie zatrudnionych;
- → zapewnienie stałej konserwacji obudów studni, tak aby w ich wnętrzu nie gromadziła się woda deszczowa;
- → zlikwidowanie w sposób prawidłowy nieeksploatowanych studni, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowanych warstw wodonośnych;

Druga strefa to „strefa ochrony pośredniej", z której z reguły wydziela się wewnętrzny teren ochrony pośredniej (teren ochrony bakteriologicznej) przylegający do terenu ochrony bezpośredniej. Dla ujęcia przy ul. Kurpiowskiej, ze względu na fakt, że budowa geologiczna na obszarze ujęcia wyklucza możliwość skażenia wody drobnoustrojami chorobotwórczymi, nie istniała potrzeba określenia tego wewnętrznego terenu. Wyznaczono natomiast zewnętrzny teren ochrony pośredniej (teren ochrony chemicznej), który zajmuje znaczną powierzchnię terenu - ok. 700-750 ha. Na północno-wschodnim skraju tej strefy znajduje się duże składowisko żużla i popiołu „Łęg" elektrowni ostrołęckiej, czynne od 1978 r. W środkowej części strefy w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia leży czynny cmentarz miejski. Południowa część strefy obejmuje północną część śródmieścia, cechującą się bardzo gęstą zabudową. Wzdłuż północnej granicy terenu ujęcia wody przepływa rzeka Czeczotka, lewobrzeżny dopływ Narwi (jest to m.in. odbiornik - w środkowym biegu - ścieków deszczowych z kilku zakładów produkcyjno – usługowych). W granicach strefy znajdują się ponadto 3 stacje paliw płynnych.

W strefie ochrony pośredniej zakazuje się:

- → wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód podziemnych oraz wód powierzchniowych - rzek Narwi i Czeczotki;
- → przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- → lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- → lokalizowania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt;
- → lokalizowania nowych uciążliwych dla środowiska zakładów przemysłowych, w których technologia oparta jest o substancje toksyczne.

Natomiast uznaje się za konieczne, aby:

- → w istniejących stacjach paliw prowadzić kontrolę szczelności zbiorników i podjąć wykonywanie próbek gruntu i wody w sąsiedztwie stacji w celu określenia obecności i stężenia zanieczyszczeń bitumicznych;
- → dążyć do zaprzestania dalszej eksploatacji cmentarza;
- → poprawić stan czystości wód rzeki Czeczotki poprzez eliminację lub ograniczenie ilości odprowadzanych do niej wód opadowych i roztopowych.

Prawobrzeżne ujęcie wody na osiedlu „Leśnym" pracuje w oparciu o dwie studnie wiercone o głębokości 37 m. W porównaniu z głównym źródłem lewobrzeżnym jest to ujęcie wspomagające.

Inne ujęcia wody:

- → do dwóch budynków komunalnych przy ul. Padlewskiego woda dostarczana jest ze studni głębinowej o głębokości 71 m; wydajność studni jest niewielka;
- → zakładowe ujęcia wody: ujęcie w zakładzie produkcji betonów, ujęcie PKP, ujęcie wody dla elektrowni, ujęcie zakładów celulozowo-papierniczych, ujęcie zakładów mleczarskich, ujęcie szpitala wojewódzkiego i ujęcie Przedsiębiorstwa Robót Drogowych i Mostowych.
  Część z tych ujęć to ujęcia wody wyłącznie do celów technologicznych, a niektóre również do celów pitnych.

<u>Sieć wodociągowa.</u>

Lewobrzeżna część miasta prawie w całości wyposażona jest w sieć wodociągową, rozbudowywaną w miarę potrzeb, natomiast na prawym brzegu Narwi miejską sieć posiada przede wszystkim osiedle „Leśne".

Z miejskiej sieci wodociągowej korzysta dominująca większość mieszkańców miasta. Sieć wodociągowa jest sukcesywnie modernizowana. Osiedla zasilane z ujęć przemysłowych są sukcesywnie przepinane do sieci miejskiej (np. osiedle Stacja).

Odprowadzanie ścieków.
Miasto posiada dwie miejskie oczyszczalnie ścieków, jedna jest zlokalizowana na lewym, druga na prawym brzegu Narwi.
Oczyszczalnia lewobrzeżna zlokalizowana jest przy ul. Chemicznej. Jest to oczyszczalnia typu mechaniczno-biologicznego. Od końca lat 90-tych oczyszczalnia jest rozbudowywana i modernizowana – również pod kątem zmniejszenia uciążliwości zapachowej.
Mniejsza oczyszczalnia prawobrzeżna zlokalizowana jest przy granicy miasta po południowej stronie terenów kolejowych stacji Grabowo. Została zbudowana w latach 1993÷94. Odbiera ścieki z osiedla „Leśnego" oraz z osiedla w miejscowości gminnej Olszewo-Borki. Jest to niewielka, w pełni zautomatyzowana oczyszczalnia, przewidywana obecnie do przebudowy na pompownię.
Z oczyszczalnią miejską przy ul. Chemicznej sąsiaduje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia zakładów celulozowo-papierniczych, wybudowana w latach 70-tych. Została ona zmodernizowana już w latach 80-tych, dzięki czemu wzrosła jej przepustowość.
Ponadto elektrownia ma mechaniczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na terenie zakładu.

Sieć kanalizacyjna.
Na terenie Ostrołęki funkcjonuje system kanalizacji rozdzielczej. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są do oczyszczalni ścieków, a następnie zrzucane do Narwi. Natomiast wody deszczowe odrębną siecią kanalizacji deszczowej zrzucane są po podczyszczeniu w separatorach do odbiorników powierzchniowych, tzn. do Narwi oraz lokalnych cieków wodnych (rowów i kanałów).
Tereny zabudowy w lewobrzeżnej części miasta są skanalizowane prawie w całości - oprócz pojedynczych ulic na obszarze Starego Miasta i Wojciechowic. Na dalej położonych zurbanizowanych terenach sieć jest sukcesywnie rozbudowywana.
Na prawym brzegu Narwi w sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone jest osiedle „Leśne".
Sieć kanalizacji sanitarnej wykonana jest z rur kamionkowych, betonowych i PCV. Sieć ma dużą awaryjność, spowodowaną głównie niedrożnością przewodów (zbyt małe średnice) i małymi spadkami. Największa awaryjność sieci występuje w rejonie Wojciechowic.

Przepompownie ścieków.
Układ wysokościowy miasta uniemożliwia grawitacyjne odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej.
Na obszarze lewobrzeżnej Ostrołęki pracuje 5 przepompowni ścieków:

- → przepompownia P_1, przy ul. Piłsudskiego, obsługuje północną część miasta, tłocząc ścieki do początkowego odcinka kolektora głównego „A", przebiegającego przez centrum miasta;
- → przepompownia P_2, przy ul. Sienkiewicza na końcu kolektora „A", tłoczy ścieki ze zlewni kolektora „A" do oczyszczalni miejskiej;
- → przepompownia P_3, na terenie niezainwestowanym (zalesionym) w pobliżu oczyszczalni na końcu kolektora „B", tłoczy ścieki ze zlewni kolektorów „B" i „C" do oczyszczalni,
- → przepompownia P_8, przy ul. Witosa – jej funkcją jest odciążenie przepompowni P_1 poprzez przetłoczenie części ścieków z północno-wschodniej części miasta do kolektora „C"(drugi główny kolektor sanitarny);
- → przepompownia P_4, na osiedlu Łęczysk w rejonie ul. Nadnarwiańskiej.

Na prawym brzegu Narwi funkcjonują pompownie transportujące ścieki z osiedla „Leśnego" oraz z osiedla w Olszewie-Borkach do oczyszczalni prawobrzeżnej.

Odprowadzanie wód deszczowych.
Wody deszczowe z terenów miasta są odprowadzane odrębną siecią kanalizacji deszczowej do Narwi i lokalnych odbiorników powierzchniowych. Układ kanalizacji deszczowej obejmuje dziesięć zlewni kanalizacyjnych z niezależnymi wylotami do odbiorników.
Główną zlewnię kanalizacji deszczowej miasta stanowi kolektor główny o średnicy 1,8 m. przebiegający w ciągu ulic Witosa - Steyera - Brata Żebrowskiego, w rejonie przepompowni ścieków P_3, skręcający w kierunku zachodnim i biegnący do Narwi. Odprowadza on ścieki deszczowe z południowej i zachodniej części miasta.
Następne trzy zlewnie obejmują Stare Miasto i Śródmieście, skąd ścieki deszczowe odprowadzane są do Narwi, z wylotem w rejonie między ulicami Mostową i Wąską.
Odprowadzenie wód deszczowych z ul. I Armii Wojska Polskiego odbywa się poprzez trzy wyloty kanalizacyjne - dwa do Czeczotki i jeden bezpośrednio do Narwi.
Rejon osiedla zabudowy jednorodzinnej między ulicami Traugutta i Kurpiowską obsługiwany jest poprzez niezależny układ sieci kanalizacji deszczowej, której kolektor zbiorczy ma wylot do Czeczotki.

7.2 Gospodarka energetyczna

Zaopatrzenie w ciepło.
Odbiorcy energii cieplnej na terenie miasta obsługiwani są przez Ostrołęckie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej, spółkę nie należącą do miasta Ostrołęka, w której miasta posiada pakiet udziałów.
OPEC świadczy usługi w zakresie:
- → zakupu i przesyłu energii cieplnej,
- → obsługi, konserwacji i remontu sieci oraz urządzeń z nią związanych,
- → dopuszczania do eksploatacji nowo wybudowanych odcinków sieci cieplnej,
- → wykonywania odpłatnie prac konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, remontowo-budowlanych.

System grzewczy w mieście funkcjonuje w oparciu o elektrociepłownię jako źródło energii i system rozprowadzający – sieci i węzły cieplne. Na koniec 2007 r. długość sieci ciepłowniczej wynosiła ca 106 km. Sieć prowadzona jest częściowo pod ziemią, częściowo na estakadach (sieć napowietrzna). Długość sieci napowietrznej wynosi ca 6,5 km.
Z sieci cieplnej korzysta ponad 80% mieszkańców lewobrzeżnej części miasta. Sieci nie posiada część prawobrzeżna oraz lewobrzeżne osiedla i zespoły domów jednorodzinnych położone w znacznej odległości od centrum na obrzeżach miasta.

Zaopatrzenie w gaz.
Zasilanie miasta w gaz odbywa się z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Ostrów Mazowiecka - Ostrołęka o średnicy 200 mm. Gaz dostarczany do Ostrołęki pod wysokim ciśnieniem ulega redukcji do ciśnienia średniego w stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte w rejonie rzeki Czeczotki oraz do ciśnienia niskiego w stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia, usytuowanej na tym samym terenie.
Gaz dostarczany jest na cele przygotowania posiłków oraz dla części odbiorców do podgrzewania wody i ogrzewania pomieszczeń.
W ostatnich latach zbudowany został gazociąg wysokiego ciśnienia z Ostrołęki do Kadzidła o średnicy 150 mm. Przy gazociągu tym w prawobrzeżnej części miasta, w rejonie ul. Słonecznej, zrealizowano nową stację redukcyjno-pomiarową I stopnia.
Od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na planszach Studium, należy w planach miejscowych uwzględniać strefy bezpieczeństwa określone przez zarządcę tego gazociągu.
Większość terenów zainwestowanych posiada uzbrojenie w sieć gazową. Stopień gazyfikacji mieszkań wynosi ponad 80%, tzn. dominująca liczba mieszkańców miasta korzysta z gazu sieciowego.
Układ sieci gazowej w mieście i jego otoczeniu jest w ciągłej rozbudowie. Trwają prace związane szczególnie z rozbudową sieci gazowej dla prawobrzeżnej części miasta, w

których uwzględnia się również potrzeby sąsiadujących miejscowości na terenie gmin Olszewo-Borki i Lelis.

Elektroenergetyka.

Spółka ENERGA Elektrownia Ostrołęka jest ważnym źródłem i węzłem systemu elektroenergetycznego. Ze stacją 220/110 kV przy elektrowni „B" związane są 3 linie napowietrzne 220 kV o charakterze przesyłowym, które wiążą węzeł elektroenergetyczny „Ostrołęka" z systemem krajowym. Do krajowego systemu sieci przesyłowej należą więc obiekty i linie o napięciu nie mniejszym niż 220 kV. Są to w/w stacja 220/110 kV oraz linie:

- → jednotorowa linia napowietrzna 220kV st. „Ostrołęka" - st. „Miłosna",
- → jednotorowa linia napowietrzna 220kV st. „Ostrołęka" - st. „Ełk",
- → jednotorowa linia napowietrzna 220kV st. „Ostrołęka" - st. „Olsztyn".

Ze stacji „Ostrołęka" wyprowadzonych jest także szereg linii napowietrznych 110 kV, które zasilają stacje 110/15 kV na terenie wschodniej i północnej części województwa mazowieckiego oraz na terenie zachodniej części województwa podlaskiego. Obiekty i linie o napięciu 110 kV i niższym należą do sieci dystrybucyjnej. Są to w/w stacja 110/15 kV oraz linie:

- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Małkinia",
- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Wyszków",
- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Maków Mazowiecki",
- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Przasnysz",
- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Myszyniec",
- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Łomża 2",
- → jednotorowa linia napowietrzna 110 kV st. „Ostrołęka" - st. „Łomża 1".

Jedynie dwie z nich przecinają obszar objęty opracowaniem studium na znacznych odcinkach. Są to linie wyprowadzone w kierunku stacji „Wyszków" i „Maków Mazowiecki". Pozostałe linie wychodzące w kierunku północnym i wschodnim przechodzą przez tereny rolne i leśne.

Istniejąca na terenie miasta zasilająco-rozdzielcza i rozdzielcza sieć średniego napięcia 15kV zasilana jest z dwóch źródeł znaczenia podstawowego:

- → stacji 110/15 kV „Goworki",
- → stacji 110/15 kV „Pomian".

Stan techniczny w/w urządzeń jest zróżnicowany. Część linii średniego napięcia istniejąca na terenach zurbanizowanych jest napowietrzna.

W ramach przebudowy i rozbudowy urządzeń energetycznych przewiduje się w bliskim sąsiedztwie granic miasta budowę nowej elektrowni „Ostrołęka C" o mocy około 1000 MW z ewentualną jej rozbudową o kolejną jednostkę o podobnej mocy. Możliwe jest więc objęcie strefą oddziaływania uciążliwości dla środowiska (np. hałas) niektórych obszarów dzielnicy Wojciechowice. Przez miasto przebiegać będą również drogi dojazdowe do planowanej elektrowni (ulica Krańcowa, ulica Turskiego, droga wewnętrzna przez tereny leśne). W obszarze granic miasta, w rejonie ul. Turskiego, zostanie zlokalizowany fragment bocznicy kolejowej do nowej elektrowni. Na potrzeby tej elektrowni przewidywana jest również rozbudowa i modernizacja istniejącego układu torowego. Projektowane jest ponadto poprowadzenie rurociągów i linii kablowej 110 kV, łączących istniejącą elektrownię i elektrociepłownię z projektowaną elektrownią „Ostrołęka C". Planowana jest budowa dwóch jednotorowych linii blokowych 400 kV oraz dwóch linii 110 kV, jedną w rozwiązaniu napowietrznym, a drugą - kablową. Dodatkowo przewiduje się: przebudowę aktualnie istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV na stację (rozdzielnię) 400/220/110 kV, przebudowę linii 220 kV na linie 400 kV: 2x 400 kV kierunek Olsztyn, 1x 400 kV kierunek Ełk, 2x 400 kV kierunek Stanisławów (obecnie Miłosna) oraz budowę nowej linii 2x 400 kV kierunek Łomża (obecnie Narew).

Ostateczny zakres oddziaływania całego przedsięwzięcia określi raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

7.3 Gospodarka odpadami

Charakterystyka stanu istniejącego w zakresie rodzaju, wielkości i sposobów usuwania odpadów została przedstawiona w Dziale I, Rozdziale I, ust. 1.4. ppkt „Odpady".

Problemy i możliwości w doskonaleniu systemu usuwania odpadów

Obecny system usuwania, składowania i utylizowania odpadów w mieście nie wymaga radykalnych zmian, ani nie stwarza konieczności pilnej interwencji. Stopniowo rozwijają się systemy składowania, przeróbka i utylizacji odpadów komunalnych oraz odpadów przemysłowych z miejskich zakładów produkcyjnych. Odpady komunalne są obecnie wywożone i składowane na miejskim wysypisku, usytuowanym na terenie byłego składowiska odpadów z elektrowni (urządzonego na dawnych wyrobiskach pogliniankowych), za granicą miasta w gminie Rzekuń. Istniejące wysypisko posiada jeszcze rezerwy, co nie wyklucza, że w dalszej przyszłości miasto stanie przed problemem znalezienia nowego takiego miejsca.

W opracowanej w ostatnich latach koncepcji usuwania i likwidacji odpadów dla miasta Ostrołęki przyjęto, że docelowym rozwiązaniem problemu może być budowa w rejonie obecnego wysypiska większego zakładu utylizacji. Należy uznać, że jest to niewątpliwie najskuteczniejsza i najbezpieczniejsza metoda definitywnego pozbywania się odpadów z obszarów zurbanizowanych.

Osobnym zagadnieniem jest usuwanie i utylizacja popiołów i żużla z elektrowni. Odpady te wymagają specjalnego zagospodarowania i są obecnie odprowadzane i składowane we względnie nowoczesny i względnie bezpieczny sposób na składowisku „Łęg" na prawym brzegu Narwi (na terenie gminy Lelis).

7.4 Telekomunikacja

Na terenie Ostrołęki usługi telekomunikacyjne są świadczone przede wszystkim przez Telekomunikację Polską S.A., choć nie ma już w tej dziedzinie wyłączności.

W mieście istnieje 8 central telefonicznych: „Wojciechowice", „Jaracza I", „Jaracza II", „Kopernika", „Grabowo", „Zawadzkiego", „Centrum" i „Stacja". Rezerwa pojemności tych central jest na granicy wykorzystania, ale sytuacja w mieście w zakresie telekomunikacji nie jest alarmująca, zwłaszcza z uwagi na dostępność nowych rozwiązań technologicznych (telefonia komórkowa, telefon przez Internet, telefony nomadyczne).

W ostatnich latach nastąpił znaczący rozwój urządzeń telekomunikacji w Ostrołęce i w gminach z nią sąsiadujących. Obecnie zagadnienia telekomunikacji nie stanowią problemu, w przypadku pojawienia się nowych potrzeb w nowo realizowanych zespołach zainwestowania istnieje możliwość szybkiej rozbudowy systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych central i rozbudowę sieci rozprowadzającej.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Omawiana problematyka – zagrożeń zalewami powodziowymi, charakterystyka stanu istniejącego zabezpieczeń przed powodzią oraz koncepcja systemu zabezpieczeń, o której mowa w Dziale III, Rozdziale I, ust. 4 – została przedstawiona na podstawie opracowania pt. „Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Ostrołęka", wykonanego przez „Hydroprojekt - Warszawa" na potrzeby niniejszego studium.

8.1 Obszary zagrożenia powodziowego

Podstawowym problemem w zagadnieniach ochrony przeciwpowodziowej jest wyznaczenie obszarów zagrożenia powodziowego – tzw. wodą stuletnią, przy czym wyznacza się je niezależnie od istniejącego lub przewidywanego wzniesienia korony obwałowań. Zagrożenie powodziowe należy rozumieć jako możliwość powstawania szkód wskutek zalewu powodziowego określonego obszaru.

Zasięg wody stuletniej dla obszaru miasta przedstawiono na planszach „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego" i „Kierunków zagospodarowania przestrzennego".

Tereny zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określonego na podstawie map zagrożenia powodziowego przekazanych przez Dyrektora RZGW Prezydentowi Miasta w roku 2015.

8.2 Stan istniejący zabezpieczeń przeciwpowodziowych

Stan istniejący.
Lewobrzeżna część Ostrołęki chroniona jest wałem przeciwpowodziowym, wzniesionym jako obiekt II klasy ważności, dzisiaj nie do końca spełniającym parametry wymagane dla tej klasy. W przypadku awarii tego zabezpieczenia i zalania terenów potencjalnie zagrożonych, niebezpieczne byłoby zwłaszcza zalanie części terenu miejskiej oczyszczalni ścieków ze względu na skażenie środowiska.

Na prawym brzegu Narwi zrealizowane zostało obwałowanie wokół składowiska odpadów EC Ostrołęka, przetamowanie (droga do składowiska - Pisklaki - Kurpiewiaki) związane z przełożeniem koryta Małej Rozogi oraz wał będący jego kontynuacją od składowiska do mostu w osi ul. Mostowej. Wały są zbudowane na parametrach I klasy ważności, natomiast nasyp drogi – bardzo istotny jako zapora dla wód powodziowych mogących opłynąć obwałowane składowisko – na parametrach II klasy ważności. Zaporę przeciwpowodziową stanowią również w pewnym stopniu nasypy drogowe ulic Warszawskiej i Brzozowej, nasypy związane z mostami oraz nasyp torowiska linii kolejowej Ostrołęka - Olsztyn. Żaden z tych nasypów nie spełnia parametrów (zwłaszcza wysokościowych) wymaganych dla zabezpieczeń przeciwpowodziowych, natomiast mógłby być do tego celu przystosowany.

Problemem w przypadku wystąpienia powodzi jest zalew terenów położonych w dolinie Omulwi, która nie ma żadnych obwałowań wstecznych. Na zniszczenie wodami powodziowymi narażone jest zwłaszcza osiedle „Leśne" (wraz z lokalnym ujęciem wody), położone między ulicą Warszawską a brzegiem Narwi oraz duża część intensywnego zainwestowania w Olszewie-Borkach, zarówno w samej wsi, jak i wzdłuż ul. Warszawskiej (między ulicą a brzegiem Narwi).
Głównym źródłem niebezpieczeństwa powodziowego jest rzeka Narew, w mniejszym stopniu sama Omulew, ale dla rzeki tej również wykonano analizy na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej. Według opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej p.n. „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej rz. Omulew" tereny położone w bezpośrednim otoczeniu rzeki, lasy łęgowe przy ujściu do Narwi, część w/w osiedla „Leśna" oraz niewielki fragment ogrodów działkowych przy granicy z gminą Olszewo-Borki to obszary znajdujące się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia od 0,5% do 1%. W dominującej większości omawiane tereny nie stanowią terenów nawet potencjalnie budowlanych, zatem zagrożenie dla ludzi i ich mienia od strony rzeki Omulew jest relatywnie małe. Podstawowy problem stanowi odpowiednie zabezpieczenie prawobrzeżnych terenów miasta, które w odniesieniu do ok. 80% ich powierzchni są zagrożone zalewem wody stuletniej od rzeki Narwi. Istniejące obwałowania przeciwpowodziowe powyżej mostu drogowego w osi ul. Mostowej, stanowiące przedłużenie obwałowań położonych w gminie Lelis (w tym obwałowań składowiska odpadów paleniskowych ZE Ostrołęka) oraz spełniające w pewnym stopniu rolę obwałowań nasypy drogowe ul. Warszawskiej i nasyp kolejowy nie stanowią wystarczającego zabezpieczenia. Są one niedostateczne, gdyż:

- → ich korona ma zbyt niskie rzędne (zwłaszcza dotyczy to wspomnianych nasypów drogowych),
- → istnieje możliwość zalewu położonych za w/w obwałowaniami terenów w przypadku:

- niewystarczającej odporności nasypu drogi Pisklaki - Kurpiewiaki oraz przetamowania związanego z przełożeniem koryta Małej Rozogi, zrealizowanego w ramach budowy składowiska odpadów ZE Ostrołęka,
- zalewu wstecznego, wywołanego brakiem obwałowań ujściowego odcinka Omulwi;

→ brak jakiejkolwiek ochrony zrealizowanych w miedzywalu Narwi:
- zabudowy kubaturowej pomiędzy nasypami mostów drogowych,
- obiektu byłego salonu sprzedaży i stacji obsługi samochodów Daewoo,
- osiedla „Leśnego".

Podsumowanie problemów.
Lewobrzeżna Ostrołęka chroniona jest wałem nominalnie klasy II (podczas gdy nowe obwałowania prawego brzegu, chroniące tereny o znacznie mniej intensywnej zabudowie wykonano już jako obiekty klasy I), wymagającym jednak modernizacji – polegającej głównie na uzupełnieniu niedoborów wysokości korony wału.
Problem zabezpieczenia zwartej zabudowy miejskiej na lewym brzegu Narwi sprowadza się do potrzeby ponownej oceny stopnia ochrony istniejącym wałem przeciw powodziowym, która powinna być dokonana w kontekście prawidłowego (racjonalnego) doboru klasy (parametrów) obwałowań na obu brzegach rzeki. Ponadto od czasu realizacji w/w obwałowań uległy zmianie normatywy projektowania obiektów budowlanych gospodarki wodnej, w tym obiektów ochrony od powodzi, oraz wielkości przepływów przyjmowanych jako miarodajne dla doboru rzędnych korony wałów. Obowiązujące rozporządzenie dla obiektów budowlanych gospodarki wodnej znacznie zaostrza kryteria ochrony. Dla terenów chronionych, na których liczba mieszkańców przekracza 300 osób - co niewątpliwie dotyczy terenów miejskich - powinna być przyjmowana w zasadzie I - najwyższa - klasa ważności.

9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje studia gminne do zachowania zgodności z wyznaczonymi na szczeblu krajowy i regionalnym zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
Zgodnie z art. 11 pkt 7[16] oraz na podstawie art. 48 ust. 1 w/w ustawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego winno zawierać ustalenia zawarte w:

→ „Programach zadań rządowych" sporządzonych w oparciu o Koncepcję Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, w zakresie rządowych zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

→ Planach Zagospodarowania Przestrzennego Województw, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności zaś w odniesieniu do obiektów infrastruktury społecznej, technicznej, transportu, turystyki i gospodarki wodnej.

Ustalenia zawarte w Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zostały wymienione w ust. 2.1 i 2.2 niniejszego rozdziału, dotyczących dokumentów planistycznych o charakterze ponadregionalnym i regionalnym.
Ponadto, jak omówiono w ust. 7.2, w części „Energetyka", w bliskim sąsiedztwie granic miasta przewiduje się budowę nowej elektrowni, nowych linii krajowego systemu przesyłowego oraz przebudowę istniejącej rozdzielni.

Wskazane działania o charakterze ponadlokalnym będą znacząco oddziaływać na kierunek przekształceń w mieście, ale ich realizacja będzie skutkować w przyszłości zmniejszeniem negatywnych czynników wpływających na rozwój społeczno-gospodarczy.

[16] *art. 11 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uchylony z dniem 21.10.2010 r. Dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. obowiązuje w przedmiotowym zakresie art. 11 pkt 4) ww. ustawy*

Rozdział III. Infrastruktura społeczna

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI I WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

O jakości zaspokajania zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej oraz poprawie standardów życia mieszkańców miasta Ostrołęki świadczy dostęp do urządzeń szeroko rozumianej infrastruktury społecznej i poziom funkcjonowania jej obiektów. Najistotniejszą problematykę związaną z prawidłowym funkcjonowaniem miasta i jej mieszkańców omówiono w blokach tematycznych zaprezentowanych poniżej.

1.1 System oświaty

Na terenie miasta działa 10 szkół podstawowych, 8 gimnazjów, 4 Zespoły Szkół Zawodowych i 6 liceów ogólnokształcących (w tym Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia).
W Ostrołęce funkcjonuje również kilkanaście przedszkoli miejskich.
Spośród publicznych obiektów oświatowych, tylko niektóre posiadają nowe, bogato wyposażone budynki. Pozostałe obiekty nie są w pełni przygotowane i wyposażone do prowadzenia zajęć dla dzieci i młodzieży, brakuje przede wszystkim zaplecza kubaturowego infrastruktury sportowej.
W chwili obecnej nadal występuje zapotrzebowanie na obiekty szkolne nauczania podstawowego i gimnazjalnego, szczególnie na terenach rozwijających się nowych dzielnic mieszkaniowych. Odczuwalny jest także brak nowych obiektów przedszkolnych.

Na terenie miasta swoje siedziby ma także 5 placówek szkolnictwa wyższego:

- → Wyższa Szkoła Administracji Publicznej,
- → Wyższa Szkoła Ekonomiczno-Społeczna
- → Zespół Kolegiów Nauczycielskich,

oraz 2 filie:

- → Kolegium Ekonomiczne Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego,
- → Wydział Nauk o Zdrowiu Akademii Medycznej w Warszawie.

Generalnie kształcenie na poziomie wyższym opiera się jednak głównie na ośrodkach akademickich w Warszawie i Białymstoku.

1.2 System opieki zdrowotnej i socjalnej

Na terenie miasta swoją siedzibę ma nowy duży szpital – Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. J. Psarskiego, przy ul. Jana Pawła II.
Ochrona zdrowia mieszkańców miasta na specjalistycznym poziomie, realizowana jest w systemie opieki zdrowotnej, którą tworzą publiczne i prywatne przychodnie.

Realizacją zadań z zakresu pomocy społecznej na terenie Ostrołęki zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.
Na terenie miasta działa również wielofunkcyjna placówka opiekuńczo-wychowawcza (w tym dom dziecka) przy ul Poznańskiej.

Na terenie Ostrołęki prowadzona jest aktywna polityka gospodarowania miejskim zasobem mieszkaniowym. W roku 2007 na 17.764 istniejące mieszkania 834 stanowiły lokale komunalne, zatem zasób mieszkań komunalnych w skali miasta to ok. 5% (część potrzeb socjalnych w zakresie mieszkaniowym zaspokajają również zasoby TBS - ok. 230 lokali).

1.3 Działalność kulturalna i rekreacyjno-sportowa

Działalność Ostrołęckiego Centrum Kultury z siedzibą w centrum miasta, u zbiegu ulic Gorbatowa i Inwalidów Wojennych, polega na organizacji i promowaniu wśród mieszkańców przedsięwzięć o charakterze kulturalno – rekreacyjnym. Prowadzone są całoroczne oraz sezonowe programy oraz imprezy zarówno dla dzieci, młodzieży jak i dorosłych.

W skład Ostrołęckiego Centrum Kultury wchodzą:

- → Kino „Jantar" z salą na 385 miejsc, nowocześnie wyposażone. W kinie odbywają się coroczne Ogólnopolskie Spotkania z Piosenką Kabaretową (OSPA) i Ogólnopolski Festiwal Filmów Amatorskich.
- → „Galeria Ostrołęka" – prowadzi działalność wystawienniczą i zajęcia artystyczne w kilku dziedzinach.
- → Ośrodek Folkloru i Tańca – organizuje imprezy folklorystyczne, przeglądy i konkursy zespołów ludowych, turnieje tańca towarzyszącego.
- → Klub „Oczko" – skupia amatorskie zespoły ruchu artystycznego, prowadzi imprezy teatralne, muzyczne i recytatorskie, organizuje festiwal „Ostrołęcka Jesień Teatralna", któremu towarzyszy też Przegląd Małych Form Teatralnych „Igła".

Ważną rolę w propagowaniu kultury i historii regionu odgrywają:

- → Muzeum Kultury Kurpiowskiej.
- → Miejska Biblioteka Publiczna im. Gomulickiego, promująca także działalność wydawniczą miejscowych twórców.
- → Zespół Pieśni i Tańca „Kurpie" – działający od 1952 r., występuje na terenie całego kraju i zagranicą, jest też współorganizatorem Ogólnopolskiego Konkursu Tańców Ludowych „Kurpiowskie Dwojaki".

Oprócz tego co roku, w maju, organizowane są „Dni Ostrołęki", w czasie których pod patronatem władz miasta odbywają się imprezy plenerowe, przede wszystkim upamiętniająca wydarzenia z maja 1831 r. „Bitwa pod Ostrołęką", festyny, zawody sportowe i koncerty muzyczne.

W Ostrołęce wychodzi kilka periodyków prasowych, w tym przede wszystkim ukazujący się od 1982 r. „Tygodnik Ostrołęcki".

Ważnym filarem dla funkcjonowania społeczności lokalnej jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Dysponuje on m.in. nowoczesną halą widowiskowo-sportową, krytą pływalnią, kortami tenisowymi i boiskami oraz stadionem na ponad 2,5 tysiąca miejsc, a w ramach tworzenia wielofunkcyjnej bazy turystyczno-rekreacyjnej Mazowsza Północno-Wschodniego realizowana jest nowa kryta pływalnia przy ul. Witosa.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Bazowe potrzeby oraz możliwości rozwoju miasta zostały sformułowane w „Strategii rozwoju miasta Ostrołęki". Opracowanie to wskazuje bariery i możliwości rozwoju społeczno – gospodarczego miasta. Stanowi materiał podstawowy, niezwykle istotny dla skutecznej realizacji zadań własnych gminy i jest cennym elementem informacyjno – postulatywnym do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Strategia rozwoju miasta, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są trzema najważniejszymi filarami lokalnej polityki rozwoju.

Ustalenie kierunków rozwoju miasta i określenie polityki przestrzennej wymaga sprecyzowania celu nadrzędnego i grupy celów strategicznych, które wynikają z podstawowych potrzeb jednostki gminnej oraz jej społeczności. Określenie celów będzie podstawowym wyznacznikiem dla działań zmierzających do rozwoju gminy, poprawy standardu życia mieszkańców oraz ochrony jej środowiska przyrodniczego i kulturowego. Działania te powinny być zgodne z polityką władz samorządowych i oczekiwaniami społeczności lokalnej.
W Strategii rozwoju miasta „wizja miasta" została określona jako „Ostrołęka – samorządne i przedsiębiorcze miasto, wierne tradycjom, przyjazne ludziom i biznesowi". Osiągnięciu tak określonej wizji służyć mają trzy wyznaczone cele (obszary) strategiczne: 1) poprawa jakości życia w mieście, 2) dynamizacja rozwoju gospodarczego, 3) kreowanie tożsamości miasta i

kultywowanie dziedzictwa kulturowego. Cele strategiczne przekładają się na konkretne programy, w których wyszczególnione zostały niezbędne zadania umożliwiające realizację przyjętej w Strategii polityki.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. obowiązującym dokumentem strategicznym o charakterze lokalnym jest „Strategia Rozwoju Miasta Ostrołęki do roku 2020" przyjęta przez Radę Miasta Ostrołęki dnia 23 lutego 2012 r. Wizja rozwoju miasta planowana do osiągnięcia w perspektywie roku 2020 została określona następująco: „Ostrołęka – przyjazne mieszkańcom, przedsiębiorcom i inwestorom, dynamicznie rozwijające się miasto, budujące swoją przyszłość z poszanowaniem dla bogatej historii". Główne cele strategiczne pozostały takie same jak w Strategii Rozwoju Miasta Ostrołęki na lata 2000–2010. Dla przedmiotowego terenu wskazano działania ogólne, które są kontynuacją programów i zadań przyjętych w Strategii z 2000 r.

Rozdział IV. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta – dotyczące obszaru zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.

1. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta wnikające z analizy uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych

Uwarunkowania społeczne stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium. W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych istotne z punktu widzenia zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.

Podstawowym uwarunkowaniem i przyczyną podjęcia prac nad zmianą Studium była potrzeba powiększenia terenu usług, na którym znajduje się obecnie obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (centrum handlowe o „nowoczesnej powierzchni handlowej" o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m^2), wyrażona przez jego właściciela i dopuszczenie na przedmiotowym terenie usług, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Oddziaływanie społeczne obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wykracza poza granice miasta. Obecnie obiekt handlowy znajdujący się na sąsiadujących, z terenem zmiany Studium, działkach to obiekt zaliczony do średnich, tradycyjnych centów handlowych wg międzynarodowych standardów typologii centrów handlowych w Europie (Międzynarodowa Rada Centrów Handlowych, obiekt mający pomiędzy 20 a 40 tys. m^2 powierzchni sprzedaży). Zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek objętych zmianą Studium umożliwiająca rozbudowę istniejącego centrum handlowego (ewentualnie utworzeniu parku handlowego z wolnostojącymi obiektami) spowoduje zwiększenie oferty istniejącego obiektu, a tym samym jego atrakcyjności. Spowoduje to również zwiększenie oddziaływania społecznego tego kompleksu handlowo-usługowego. Z tego względu, analizując prognozy demograficzne w niniejszej zmianie Studium, należy uwzględnić nie tylko teren miasta Ostrołęki, ale również prognozy dla gmin położonych w zasięgu oddziaływania tego obiektu. Jednoznaczne określenie obszaru przyciągania konsumentów jest tu niemożliwe, ponieważ oddziaływanie tego typu obiektów nakłada się. Konkurencją dla istniejącego centrum handlowego są inne obiekty handlowo-usługowe znajdujące się w bliżej lub dalej położonych dużych miastach – Łomży (Galeria Veneda i Galeria Łomża o łącznej powierzchni sprzedaży ok. 21,4 tys. m^2), Zambrowie (Galeria Bem o pow. sprzedaży 8 tys. m^2 – aktualnie nieczynna), Ciechanowie (Marcredo Ciechanów i Galeria Mrówka o łącznej pow. sprzedaży ok.

24 tys. m^2), Wyszkowie (Galeria Wyszków o pow. sprzedaży 11 tys. m^2) oraz w Białymstoku (9 galerii) i aglomeracji warszawskiej (kilkanaście galerii położonych w części północno-wschodniej). Niewątpliwie istotną rolę odgrywa w tym wypadku jakość dojazdu do centrów handlowych (głównie czas) i ich oferta (wielość branż i usług).

Ponieważ jednoznaczne określenie granic oddziaływania planowanych i istniejących na terenie miasta obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 jest trudne do określenia przyjęto jako jednostkę oddziaływania miasto Ostrołęka i powiat ostrołęcki (przyjęto, iż w otaczających powiat ostrołęcki powiatach, ludność będzie dojeżdżała równie często do Warszawy, Białegostoku, Łomży, Ciechanowa i innych pobliskich miast, w których zlokalizowane są tego typu centra handlowe). Przyjmując powyższe założenia kierowano się również analizami przedstawionymi w pkt. 3.1. „Powiązania funkcjonalne" (działu II, rozdziału I, podrozdziału 3). Z analiz tych wynika m.in., iż wiele osób wyprowadza się z Ostrołęki do gmin ościennych (m.in. ze względów ekonomicznych), skąd dojeżdżają do pracy na terenie miasta, zaś ich dzieci korzystają w mieście z m.in. usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji. Izochrona dojazdu do centrum Ostrołęki dla większej części terenu powiatu ostrołęckiego zamyka się w ok. 30 min (przyjmując uproszczony model dojazdu na podstawie odległości w linii prostej).

Według stanu na 31.12.2014 r. miasto Ostrołękę oraz obszar całego powiatu ostrołęckiego zamieszkiwało ogółem 141 057 osób. W ciągu lat 2008-2014 liczba mieszkańców miasta Ostrołęki obniżyła się o ok. 2,5%, natomiast liczba ludności powiatu ostrołęckiego wzrosła o ok. 5%. Łączny bilans liczby ludności zamieszkującej analizowany obszar wyniósł +2 796 osób.

Prognoza demograficzna

Na podstawie opracowania GUS pn. „Prognoza ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050" prognoza demograficzna dla miasta Ostrołęki i powiatu ostrołęckiego na najbliższe 30 lat przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Miasto Ostrołęka	powiat ostrołęcki	RAZEM
prognoza ludności w 2016 r.	52 131	88 467	140 598
prognoza ludności w 2026 r.	48 882	89 600	138 482
prognoza ludności w 2036 r.	44 409	89 848	134 257
prognoza ludności w 2046 r.	38 976	88 591	127 567

Dla analizowanego obszaru według powyższych szacunków nastąpi spadek liczby ludności w odniesieniu do danych z 2014 r. o ok. 1,8% w roku 2026, o ok. 4,8% w roku 2036 zaś w roku 2046 ok. 9,6%. W ww. prognozie uwzględniono przewidywane trendy zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności) oraz kierunki i rozmiary ruchów migracyjnych, ponadto przyjęto dla kobiet i mężczyzn wiek poprodukcyjny powyżej 67 roku życia.

Wobec zamierzenia powiększenia terenu usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na przedmiotowym terenie pozostałe uwarunkowania społeczne (w tym zapewnienie dostępu mieszkańcom miasta do usług społecznych) nie będą oddziaływać w sposób bezpośredni na potrzeby i możliwości rozwoju miasta.

2. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta wnikające z analizy uwarunkowań środowiskowych

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta były szeroko analizowane we wcześniejszych

rozdziałach Studium oraz w Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla przedmiotowej zmiany Studium. W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań środowiskowych istotne z punktu widzenia zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.

Podsumowując przedstawione we wcześniejszych rozdziałach uwarunkowania środowiskowe i biorąc pod uwagę wnioskowaną przez właściciela przedmiotowych gruntów funkcję terenu – usług, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, należy stwierdzić, że teren zmiany Studium, o którym mowa wyżej:

- *posiada korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków – pierwotne warunki podłoża budowlanego i jego uwodnienie w rejonie opracowania były w większości korzystne dla posadowienia budynków, za wyjątkiem części północnej położonej w rejonie ul. Rodziny Ulmów, gdzie występowały warunki utrudniające lokalizację zabudowy (lecz jej nie wykluczające). Obecnie w wyniku silnego przekształcenia pierwotnej, wierzchniej warstwy gruntów i obniżenia poziomu wód gruntowych, pod warstwą antropogenicznych nasypów głównie piasków z domieszką gruzu ceglanego i betonowego, poniżej której znajdują się niejednorodne utwory holocenu: piaszczysto – humusowe, występują grunty mineralne, nośne i nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów. Przedmiotowy teren charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu i brakiem zagrożeń naturalnych – obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, terenu osuwania się mas ziemnych, czy istotnym zagrożeniem pożarowym;*
- *położony jest w obszarze o dużej zasobności wód podziemnych nie ograniczającej rozwoju miasta,*
- *charakteryzuje się stosunkowo dobrą jakością elementów środowiska, takich jak powietrze, klimat akustyczny, promieniowanie elektromagnetyczne itp. przez co brak jest tu ograniczeń dla lokalizacji różnego rodzaju funkcji terenu,*
- *nie posiada walorów przyrodniczych podlegających ochronie – w tym nie wyznaczono w obrębie niego, jak i w jego sąsiedztwie, obszarów i obiektów ochrony przyrody, nie występują tu również stanowiska gatunków roślin i siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, a występujące tu gatunki zwierząt, to gatunki pospolite, odporne na antropopresję. Obszar ten nie stanowi korytarza ekologicznego, jak również nie zapewnia spójności sieci obszarów Natura 2000;*
- *położony jest w obszarze zlewni rzeki Narew, której wody charakteryzują się przeciętną jakością, z przekroczeniem dopuszczalnych norm niektórych zanieczyszczeń, co wskazuje na konieczność stosowania technologii ograniczającej emisję zanieczyszczeń do wód;*
- *nie jest położony w obrębie stref oddziaływania lub ochronnych elementów infrastruktury takich jak cmentarze, przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, które powodowałyby ograniczenia w jego zagospodarowaniu.*

Analizując powyższe okoliczności należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania środowiskowe przedmiotowego terenu nie stanowią ograniczenia dla rozwoju miasta, w tym istnieje możliwość lokalizacji na przedmiotowym terenie funkcji usługowych. Brak jest natomiast bezpośrednich potrzeb ochrony walorów przyrodniczych tego terenu.

3. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta wnikające z analizy uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości rozwoju Ostrołęki wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Prognozie finansowej miasta określonej w perspektywie kilku najbliższych lat, corocznie weryfikowana, oraz istniejący stopień wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Według wieloletniej prognozy finansowej na lata 2016-2026 (przyjętej uchwałą nr 135/XIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.) dochody i wydatki budżetu miasta będą przedstawiać się następująco:

Wyszczególnienie	2016 r.	2020 r.	2025 r.	2026 r.
Dochody ogółem [mln zł]	263,2	287,9	325,1	333,0
w tym: dochody bieżące [mln zł]	254,5	284,9	322,1	330,0
dochody majątkowe [mln zł]	8,7	3,0	3,0	3,0
Wydatki ogółem [mln zł]	259,4	279,3	313,6	321,9
w tym: wydatki bieżące [mln zł]	244,7	254,4	267,5	270,1
wydatki majątkowe [mln zł]	14,8	24,9	46,1	51,8
Wynik budżetu [mln zł]	3,8	8,6	11,5	11,1
Rozchody budżetu - spłaty rat kapitałowych kredytów i pożyczek oraz wykup papierów wartościowych [mln zł]	3,8	8,6	11,5	11,1
Kwota długu [mln zł]	98,9	64,4	11,1	0
Nowe wydatki inwestycyjne [mln zł]	1,2	22,3	46,1	51,8

Z powyższego zestawienia wynika, iż dochody ogółem w najbliższym dziesięcioleciu wzrosną o ok. 26,5%, natomiast wydatki ogółem wzrosną o ok. 24%. Dochody majątkowe zmaleją o ok. 65,5%, natomiast wydatki majątkowe wzrosną ponad 2,5 krotnie. Do roku 2026 zostanie spłacony dług, zaś na nowe wydatki inwestycyjne zostanie przeznaczona kwota ok. 52 mln zł.

W wykazie przedsięwzięć do powyższej prognozy finansowej wskazano m.in. wydatki majątkowe na Regionalny Instrument Terytorialny – Rozwój społeczno-gospodarczy miasta (realizacja w latach 2014-2019) w wysokości ogółem ok. 19,2 mln zł, natomiast na budowę, przebudowę i remonty dróg (realizacja w latach 2014-2020) ok. 63,2 mln zł, na budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dokończenie budowy stacji segregacji odpadów komunalnych (realizacja w latach 2014-2016) ok. 1,6 mln zł.

Dla obszaru zmiany Studium, biorąc pod uwagę zamierzoną funkcję terenu, nie przewiduje się konieczności nakładów finansowych na infrastrukturę społeczną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Stopień wyposażenia otoczenia terenów zmiany Studium, wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r., w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dostęp do sieci przesyłowych, świadczy o braku potrzeb finansowania przez miasto tego typu inwestycji. Sieć komunikacyjna w otoczeniu zmiany Studium jest rozbudowana i zapewnia dogodną obsługę na poziomie lokalnym i również świadczy o braku potrzeb finansowania przez miasto tego typu inwestycji.

Uwarunkowania ekonomiczne nie ograniczają możliwości rozwoju zamierzonej funkcji terenu.

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

4.1. Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę

Ze względu na zamierzone przeznaczenie terenów zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r., jako kontynuację istniejącej w sąsiedztwie funkcji usług w tym w obiektach handlowych

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w niniejszym rozdziale wzięto pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę o ww. funkcji.

Dokonując analizy posłużono się nomenklaturą wykorzystywaną m.in. przez Polską Radę Centrów Handlowych Retail Research Forum, która wyróżnia z pośród obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 centra handlowe posiadające „nowoczesną powierzchnię handlową". Do tych obiektów zalicza się obiekt handlowy, który został zaprojektowany, zbudowany i jest zarządzany jako odrębna całość, składający się z jednostek sklepowych oraz przestrzeni „publicznej" o minimalnej powierzchni najmu brutto wynoszącej 5 000 m^2.

Według przeglądów i raportów na temat rynku handlowego w Polsce (z lat 2014-2016)[17], średnie nasycenie obiektami posiadającymi „nowoczesną powierzchnią handlową" w kraju w II kw. 2015 r. wyniosło 233 m^2 / 1000 mieszkańców, czyli powyżej średniej europejskiej wynoszącej 198 m^2, ale poniżej średniej dla krajów Europy Zachodniej, która wynosi 260 m^2. W grupie miast mniejszej wielkości (50 tys. - 100 tys. mieszkańców), do której należy Ostrołęka, średnia ta w I poł. 2014 r. oscylowała pomiędzy wartością 84 m^2 / 1000 mieszkańców a 1 637 m^2 / 1000 mieszkańców. W Ostrołęce - po otwarciu w maju 2014 r. Galerii Bursztynowej - wartość ta wyniosła 510 m^2 / 1000 mieszkańców.

Według Raportu Polskiej Rady Centrów Handlowych Retail Research Forum wartość wskaźnika nasycenia „nowoczesną powierzchnią handlową" dla całego kraju w połowie roku 2015 wynosiła blisko 273 m^2 / 1000 mieszkańców. W stosunku do końca roku 2014 jej wzrost wyniósł niespełna 5 m^2 / 1000 mieszkańców, głównie za sprawą powierzchni dostarczanej na lokalnych rynkach miast poniżej 100 tys. mieszkańców. Powierzchnia, jaka ma zostać w najbliższych latach dostarczona na rynek przez obiekty będące obecnie w budowie, zwiększy krajowe nasycenie do wartości 294 m^2 / 1000 mieszkańców.

Najwyższe nasycenie spośród wszystkich polskich miast zaobserwowano w należącym do grupy miast poniżej 100 tys. mieszkańców Zgorzelcu, gdzie wynosi 1655 m^2 / 1000 mieszkańców, natomiast średnia wartość tego wskaźnika dla wszystkich miast z centrami handlowymi wyniosła w I poł. 2015 r. 577 m^2 / 1000 mieszkańców.

Należy wskazać, iż podane wyżej statystyki przedstawiane m.in. przez Polską Radę Centrów Handlowych odnoszą się wyłącznie do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 posiadających „nowoczesną powierzchnię handlową". Nie odnoszą się natomiast do obiektów jej nieposiadającej, a mających ponad 2000m^2 powierzchni sprzedaż, do których odnosi się pojęcie obiektów handlowych wielkopowierzchniowych używane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy więc założyć, iż ogólna powierzchnia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 jest wyższa, a więc i podane wskaźniki dla wszystkich tego typu obiektów handlowych są wyższe. Na terenie Ostrołęki obecnie występuje jeden obiekt posiadający nowoczesną powierzchnię handlową o powierzchni sprzedaży – 27 tys. m^2, zaś łączna powierzchnia sprzedaży wszystkich obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 wynosi 33,4 tys. m^2, a więc jest wyższa o ok. 25% (gdyby uwzględnić w wyżej opisanym wskaźniku nasycenia wszystkie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 w Ostrołęce to wskaźnik ten z przedstawionych wyżej 510 m^2 / 1000 mieszkańców, wzrósłby do 635 m^2 / 1000 mieszkańców).

Poza nasyceniem powierzchnią nowoczesnych obiektów handlowych innym czynnikiem mającym znaczenie dla ogólnej oceny lokalnego rynku, czy lokalizacji branej pod uwagę do uruchomienia inwestycji, jest m.in. ocena potencjału

[17] *Rynek handlowy w Polsce, II kw. 2015 r. Jones Lang Lasaalle; Raport Polska Rynek Komercyjny 2015-2016; Raport 1 poł. 2014r. Polska Rada Centrów Handlowych Retail Research Forum*

nabywczego mieszkańców. Ogólna Siła Nabywcza GfK stanowi wskaźnik tego potencjału, pozwalający na obiektywną ocenę i porównanie poziomu zamożności poszczególnych miast. Zgodnie z danymi opublikowanymi w 2015 r. przez instytut badawczy GFK Polonia potencjał siły nabywczej dla miasta Ostrołęki znajduje się w tym samym przedziale (od 0,26 do 2,16 mln zł / km^2) co dla bogatych podwarszawskich powiatów i zamożnego otoczenia innych wielkich miast, jak Łódź, Gdańsk, Poznań, Kraków czy Katowice. Natomiast według raportu Działu Badań i Doradztwa Colliers International „Nowe szlaki na handlowej mapie Polski - nieodkryty potencjał mniejszych miast. Część I Polska Centralna", w którym zawarty jest przegląd rynków handlowych w miastach o liczbie ludności z przedziału 30-100 tys. pod względem istniejącej i planowanej podaży nowoczesnej powierzchni handlowej oraz wskaźników ekonomicznych, takich jak stopa bezrobocia i siła nabywcza mieszkańców, miasto Ostrołęka zostało wskazane na tzw. czerwonym szlaku, tj. charakteryzującym się średnim potencjałem inwestycyjnym i poziomem ryzyka inwestycyjnego (dane z końca III kwartału 2011 r.).

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania można założyć, iż miasto Ostrołęka jest znaczącym ośrodkiem handlowym w skali subregionalnej i ma potencjał na dalszy rozwój obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Jak wskazano we wcześniejszych analizach (pkt 3.1. „Powiązania funkcjonalne", działu II, rozdziału I, podrozdziału 3) miasto Ostrołęka i gminy ją otaczające, wchodzące w skład powiatu ostrołęckiego, stanowią w wielu dziedzinach jeden „organizm", tworząc lokalną aglomerację. Niewątpliwie jedną z takich dziedzin jest działanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Analizując zatem istniejące w Ostrołęce nasycenie nowoczesną powierzchnią handlową - 510 m^2 / 1000 mieszkańców – uwzględniając tylko Galerię Bursztynową zaś 635 m^2 / 1000 mieszkańców – uwzględniając pozostałe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, nie posiadające jednak „nowoczesnej powierzchni handlowej" Galerię Alius oraz hipermarket E.Leclerc, należy zauważyć, iż wartość ta nie uwzględnia ludzi spoza miasta, zamieszkujących gminy z powiatu ostrołęckiego. Uwzględniając łączną liczbę ludności miasta i gmin z powiatu ostrołęckiego, wartość wskaźnika zmalałaby do poziomu ok. 191 m^2 / 1000 mieszkańców biorąc pod uwagę tylko Galerię Bursztynową oraz do poziomu ok. 236 m^2 / 1000 mieszkańców – biorąc pod uwagę dodatkowo Galerię Alius i hipermarket E.Leclerc i byłaby dość niska w porównaniu ze średnią krajową prognozowaną na najbliższe lata - 294 m^2 / 1000 mieszkańców czy wartościami dla okolicznych miast - od 340 do 540 m^2 / 1000 mieszkańców oraz średnim wskaźnikiem dla wszystkich miast z centrami handlowymi - 577 m^2 / 1000 mieszkańców.

Biorąc pod uwagę podane wyżej dane dotyczące „nowoczesnych powierzchni handlowych" dla miast z centrami handlowymi, jak również wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, a także przedstawione we wcześniejszych rozdziałach analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz uwzględniając prognozy demograficzne i możliwości finansowe gminy, można wysnuć następujące wnioski dotyczące zapotrzebowania na nowe obiekty handlowe w mieście Ostrołęka:

- zakładając, iż wskaźnik nasycenia powierzchnią handlową w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (a więc zarówno tzw. „nowoczesną powierzchnią handlową", do której odnoszą się podane wyżej statystyki podawane m.in. przez Polską Radę Centrów Handlowych, jak i powierzchnią nieuznawaną za „nowoczesną") dla miasta Ostrołęki w roku 2026 r. nie powinien przekroczyć podwojonej aktualnej wartości – przyjmuje się jego maksymalną wysokość na poziomie ok. 1250 m^2 / 1000 mieszkańców miasta oraz ok. 450 m^2 / 1000 mieszkańców miasta i powiatu ostrołęckiego i w związku z tym otrzymuje się planowaną w 2026 r. maksymalną powierzchnię sprzedaży na poziomie ok. 62 tys. m^2 (tj. dla prognozowanej w 2026 r.

liczby ludności ok. 49 tys. mieszkańców miasta oraz ok. 138,5 tys. mieszkańców miasta i powiatu);

- przyjmując, iż powierzchnia sprzedaży stanowić będzie średnio 0,7 powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (zakłada się, iż w nowych obiektach handlowych mogą powstać także innego rodzaju usługi, o mniejszym udziale powierzchni sprzedaży, a ponadto zadaszone miejsca postojowe) przewiduje się zbiorczą powierzchnię użytkową w mieście Ostrołęka na najbliższe dziesięciolecie na poziomie ok. 89 tys. m^2;

- łączna powierzchnia użytkowa funkcjonujących aktualnie w mieście obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wynosi ok. 40 tys. m^2. Wobec powyższego dla nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych możliwych do realizacji w perspektywie najbliższych 10 lat (do 2026 r.) należy przeznaczyć ok. 49 tys. m^2 powierzchni użytkowej (34 tys. m^2 powierzchni sprzedaży);

- ze względu na niepewność procesów rozwojowych możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę o 30% w perspektywie 30 lat. Przyjmując perspektywę 10 lat zakłada się możliwość zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę o 10%. Wówczas dla planowanych do 2026 r. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należałoby maksymalnie przeznaczyć ok. 54 tys. m^2 powierzchni użytkowej (tj. ok. 38 tys. m^2 powierzchni sprzedaży).

Przyjęcie perspektywy 10-cio letniej, konsekwentnie do założeń analiz ekonomicznych przedstawionych we wcześniejszych częściach opracowania, było podyktowane możliwością porównania skutków finansowych wyznaczenia nowych terenów zabudowy z aktualnymi wieloletnimi prognozami finansowymi miasta. Ponadto obecna sytuacja gospodarcza w Polsce, jak i regionie, w którym Polska się znajduje jest sytuacją dynamiczną. Firmy prowadzące duże obiekty handlowe muszą szybko dostosowywać rodzaj działalności do aktualnych warunków rynkowych i perspektywa 30 lat dla tego rynku, w tym wypadku, jest trudna do określenia.

4.2. Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Biorąc pod uwagę zamierzoną funkcję terenów zmiany Studium – pod usługi w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w niniejszym rozdziale określono chłonność położonych w mieście terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod ten rodzaj przeznaczenia.

Na terenie Ostrołęki obecnie w planach miejscowych wyznaczono trzy tego typu tereny. Zostały one przedstawione w punkcie 2.3. „Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym" działu II, rozdziału II, podrozdziału 2, . Dwa z wymienionych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych są w pełni zagospodarowane i zabudowane („Galeria Bursztynowa" oraz „Galeria Alius").

Teren trzeciego planowanego obiektu handlowego wielkopowierzchniowego zlokalizowany przy ul. Targowej i T. Zawadzkiego „Zośki" jest obecnie niezagospodarowany. Obliczając chłonność tego terenu rozumianą jako możliwość realizacji na nim usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 uwzględniono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy określony w planie miejscowym. Przyjęcie wartości tego wskaźnika jako minimalnego (nie średniego i nie maksymalnego) wynikało z założenia, iż nie będzie on znacznie odbiegał od wskaźników intensywności zabudowy w funkcjonujących już na terenie miasta obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (średnia wartość wskaźnika intensywności całkowitej wynosi dla tych obiektów 0,6).

Wg planu miejscowego minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na tym terenie wynosi 1,0, powierzchnia zaś tego terenu wynosi ok. 2,2 ha. Przyjęto zatem, iż

powierzchnia użytkowa nowego obiektu handlowego wyniesie ok. 17,5 tys. m^2 (tj. 80% powierzchni całkowitej), a powierzchnia sprzedaży ok. 12 tys. m^2 (tj. 70% powierzchni użytkowej, biorąc pod uwagę możliwość realizacji w budynku również innych funkcji usługowych niż handlowe, a także miejsc postojowych).

Podsumowując - chłonność wyznaczonych w planie miejscowym terenów usługowych z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy o ww. przeznaczeniu, kształtuje się obecnie na poziomie 17,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

Należy podkreślić, że w powyższej analizie były brane pod uwagę tylko te tereny, dla których w planach miejscowych wskazano zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (tj. tereny, które zostały również uznane za obszary lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w przyjętym w roku 2010 Studium miasta i w jego kolejnych zmianach).

4.3. Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W zmianie Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. przyjęto, iż chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta (które wg ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektach fizjograficznych stanowi jednostka osadnicza) rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy dotyczy terenów, na których nie obowiązują plany miejscowe.

Biorąc pod uwagę zamierzoną funkcję terenów zmiany Studium – pod usługi z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, należy stwierdzić, iż ich lokalizacja jest możliwa jedynie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na których możliwa jest lokalizacja usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 jest na poziomie zerowym.

4.4. Wnioski dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę wynikające z analiz określonych w pkt. 4.1 – 4.3 oraz z potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wskazane w punkcie 4.1. (na poziomie 54 tys. m^2 powierzchni użytkowej) oraz sumę powierzchni użytkowej ww. zabudowy możliwą do zrealizowania na podstawie prawa miejscowego wskazaną w punkcie 4.2. (na poziomie 17,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej) ustalono, iż w Ostrołęce istnieje możliwość uzupełnienia planowanego przeznaczenia o tereny nowej zabudowy usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, poza obszarami wyznaczonymi w prawie miejscowym, o powierzchni odpowiadającej ok. 36,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej (tj. ok. 25,5 tys. m^2 powierzchni sprzedaży zakładając, iż powierzchnia ta będzie stanowić ok. 70% powierzchni użytkowej budynku; ponadto ok. 45,5 tys. m^2 powierzchni całkowitej przyjmując, iż powierzchnia użytkowa stanowić będzie ok. 80% jej oraz na terenie o powierzchni ok. 4,5 ha biorąc pod uwagę wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0).

Z powyższych analiz wynika, iż możliwe jest przeznaczanie terenów, których dotyczy zmiana Studium sporządzana na podstawie uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r., pod tereny usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 zgodnie z potrzebą, wyrażoną przez właściciela przedmiotowego terenu, w celu powiększenia powierzchni terenu istniejącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 o działki położone w najbliższym jego sąsiedztwie (powierzchnia tych działek wynosi ok. 2,9 ha, przyjmując więc założenia obliczeń jak wyżej, możliwa jest tu realizacja średnio ok. 23 tys. m^2 powierzchni użytkowej (i ok. 16 tys. m^2 powierzchni sprzedaży) usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2).

Biorąc powyższe pod uwagę, w mieście Ostrołęka możliwa jest lokalizacja usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oprócz analizowanego terenu zmiany studium, również w innych obiektach, których łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy poziomu ok. 13,5 tys. m^2. Należy jednocześnie zauważyć, iż powyższa „rezerwa" powierzchni użytkowej nowych, potencjalnych obiektów handlowych może być wyższa jeżeli weźmie się pod uwagę sytuację, w której powyższe analizy zostaną przeprowadzone przy uwzględnieniu wskaźnika nasycenia powierzchnią handlową dotyczącego tylko nowoczesnej powierzchni handlowej, a więc tylko istniejącego aktualnie w mieście nowoczesnego centrum handlowego Galeria Bursztynowa (bez centrum handlowego Alius i bez hipermarketu E.Leclerc). Wówczas „rezerwa" ta wyniesie około 18 tys. m^2 (przy zakładanym maksymalnym wskaźniku nasycenia nowoczesną powierzchnią handlową w 2026r. na poziomie podwójnej wartości aktualnego średniego wskaźnika dla wszystkich miast z centrami handlowymi, tj. ok. 1150 m^2 / 1000 mieszkańców.

Jak wynika z analizy przeprowadzonej w punkcie 2.3. opisana wyżej zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu zmiany Studium sporządzana na podstawie uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. nie będzie implikowała potrzeb inwestycyjnych związanych z wykonaniem przez miasto sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej (teren planowanej zmiany jest dostatecznie obsługiwany przez istniejące drogi publiczne oraz infrastrukturę techniczną i nie wywołuje potrzeby tworzenia infrastruktury społecznej). Brak jest więc przesłanek do wprowadzenia zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez miasto zadań własnych takich jak sieci komunikacyjne oraz infrastruktura techniczna i społeczna.

DZIAŁ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

1.1 Omówienie ogólne

Utrzymanie dotychczasowego kierunku polityki przestrzennej w planowanej strukturze miasta i generalnym rozlokowaniu poszczególnych funkcji przyjmuje się w niniejszym Studium jako jedno z podstawowych założeń dla dalszego zagospodarowania.

Wprowadzane modyfikacje dotyczą lokalnych korekt wynikających przede wszystkim z przesądzeń planistycznych dokonanych w uchwalonych planach miejscowych, gdzie w skali dokładniejszej i po szczegółowej analizie przyjęto rozwiązania bardziej odpowiednie dla poszczególnych sytuacji terenowych. Jako tego typu przesądzenia należy również traktować większość ustaleń zawartych w przygotowywanych obecnie planach miejscowych znajdujących się w zaawansowanej fazie opracowania.

Elementami korygującymi były także zgłoszone do niniejszego Studium konkretne wnioski i postulaty, które uznano za możliwe do uwzględnienia i sprzyjające rozwojowi miasta.

Wyżej wymienione korekty stanowią również skutek zmian, które w ostatnich latach zaistniały w statusie i przebiegu granic terenów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego, czyli przede wszystkim obszarów Natura 2000, czy też przebiegu granic administracyjnych miasta.

Ważnym czynnikiem, który wpłynął nie tyle na aktualność rozwiązań obowiązującego Studium, ile na zakres jego ustaleń, była konieczność ich ograniczenia ściśle do terenu samego miasta, wprowadzona w 2003 r. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Generalnie omówione grupy czynników obejmują, więc zmiany w kontekście zagospodarowania przestrzennego najważniejsze tj.: wymagania wynikające z przepisów odrębnych (przede wszystkim ochrony środowiska), uogólnione wnioski ze stanu zagospodarowania przestrzennego, stanu ładu przestrzennego i wieloletniej ciągłości planowania w skali miasta (w tym planowanego zasięgu urbanizacji, szkieletu komunikacyjnego i najważniejszych elementów infrastruktury technicznej), ponadlokalne przesądzenia inwestycyjne (z zakresu komunikacji) oraz zobowiązania, wynikające z uchwalonych planów miejscowych.

Czynniki te wraz z wymaganiami stawianymi obecnie dokumentom planistycznym stanowią zasadniczą podstawę nowych ustaleń niniejszego Studium i punkt odniesienia do interpretowania pozostałych, bardziej szczegółowych i mniej zobiektywizowanych dyspozycji (np. przy rozmieszaniu drugorzędnych elementów systemów komunikacji, określaniu rodzaju funkcji i granic poszczególnych terenów czy miejsc usytuowania przestrzeni publicznych).

Dla terenów zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów jak również kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów opracowane w dziale II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Z przeprowadzonej w bilansie terenów analizy wynika, iż biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych (w tym prognoz demograficznych opracowanych dla terenów oddziaływania planowanej inwestycji), środowiskowych i ekonomicznych (w tym możliwości finansowania przez samorząd miasta wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy) istnieje

możliwość zwiększenia powierzchni planowanych w dotychczasowym Studium terenów usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w obrębie terenów zmiany Studium, wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. - zgodnie z potrzebą wyrażoną przez właściciela tych gruntów (mającą na celu powiększenie terenu usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 sąsiadującego z terenami zmiany Studium).

1.2 Skala i tempo potencjalnego rozwoju miasta

Wielkość miasta Ostrołęki wyrażona wielkością zaludnienia wynosi niewiele ponad 54 tys. osób (2007 r.) zamieszkujących w jego granicach administracyjnych.
Dla charakterystyki skali miasta istotne są ponadto następujące aspekty:

- → w obrębie granic administracyjnych miasta istnieją jeszcze stosunkowo duże powierzchnie terenów bardzo mało lub zupełnie nie zurbanizowanych,
- → w bezpośrednim zapleczu miasta, tuż za jego granicami administracyjnymi, znajdują się dwie duże miejscowości, charakteryzujące się wysokim stopniem urbanizacji, stanowiące w znacznym stopniu zaplecze mieszkaniowe miasta, lecz będące równocześnie siedzibami gmin – Rzekuń i Olszewo-Borki,
- → zabudowa mieszkaniowa związana funkcjonalnie z miastem rozwija się również w innych miejscowościach przyległych do miasta (zwłaszcza: Zabrodzie, Drężewo, Kruki, Białobiel, Dzbenin, Tobolice, Ławy),
- → tuż za granicą miasta, na obszarze wsi Ławy znajduje się duże zgrupowanie znaczących obiektów produkcyjnych i obsługowo-technicznych ściśle związanych z miastem.

Łączną liczbę ludności poza granicami miasta, którą można zakwalifikować jako ludność miejską, szacuje się na ok. 5 tys. mieszkańców.

Potencjalny rozwój miasta można rozpatrywać w aspekcie ludnościowym, przestrzennym i jakościowym (gdy miernikiem jest stopień zaspokajania szeroko rozumianych potrzeb społecznych).
Z punktu widzenia osiągania określonych celów społecznych ten ostatni wzgląd jest niewątpliwie najistotniejszy. Rozwój jakościowy nie musi przekładać się wprost ani na wzrost liczby ludności miasta, ani na rozszerzanie się terenów zurbanizowanych, najczęściej jednak czynniki te wzajemnie na siebie oddziałują. Można więc przyjąć, że w miarę realizacji celu podstawowego, jakim jest podnoszenie standardów zaspokajania potrzeb społecznych Ostrołęka będzie zarówno rozwijać się przestrzennie, jak i zwiększać liczbę ludności.
Jeśli mówimy o możliwym wzroście liczby ludności, mamy oczywiście na myśli nie przyrost naturalny (dodatnie saldo liczby urodzeń w stosunku do liczby zgonów), ze swej istoty mało elastyczny i w skali Ostrołęki oscylujący około 300 osób rocznie, ale przyrost liczby mieszkańców w wyniku migracji. O skali i tempie rozwoju ludnościowego miasta ostatecznie decydować więc będzie skala i tempo migracji.

Wielkość migracji zależy od stopnia atrakcyjności miasta, na którą składają się rynek pracy (tj. wielkość i różnorodność oferty możliwego zatrudnienia), warunki osiedlenia się (tj. dostępność mieszkań i terenów do budowy domu), standardy zamieszkania, dostępność i zróżnicowanie usług oraz z drugiej strony warunki, jakie miasto zapewnia dla sytuowania i rozwijania na jego terenie różnego rodzaju działalności gospodarczej – w porównaniu z analogiczną ofertą, jaką będą mogły dysponować inne miejscowości zurbanizowane, zwłaszcza w tym samym regionie.

Tempo rozwoju miasta będzie jednak zależeć od czynników pozalokalnych, przede wszystkim od ogólnokrajowych trendów gospodarczych i społeczno-politycznych, których kierunki i skalę obecnie bardzo trudno prognozować.

Dla oceny tego tempa można próbować posiłkować się analogiami z niedalekiej przeszłości, obejmującymi dane dotyczące skali wzrostu ludnościowego miast polskich o wielkości zbliżonej do Ostrołęki w dłuższych przedziałach czasowych.
Przedstawia je poniższe zestawienie porównawcze:

	liczba ludności w tys.		skala
	1965	1995	rozwoju w %
Włocławek	68,346	123,148	80%
Gorzów Wielkopolski	67,339	124,845	86%
Zielona Góra	62,844	115,768	84%
Słupsk	59,452	102,832	73%
Piotrków	57,066	81,255	43%
Płock	54,952	126,528	130%
Jelenia Góra	53,708	93,558	74%
Koszalin	53,203	111,688	111%
Przemyśl	49,936	68,869	38%
Piła	38,394	75,592	97%

Wszystkie te miasta miały jednak dodatkowy bodziec rozwojowy (którego Ostrołęka mieć nie będzie) o niebagatelnym - jak się okazało - znaczeniu: w okresie 1975-98 stały się ośrodkami administracji wojewódzkiej, a Zielona Góra była i jest nim przez cały czas (przykład Płocka, zdynamizowanego przez budowę i rozwój kombinatu petrochemicznego w ogóle należałoby wyłączyć jako nietypowy).
Dlatego bardziej miarodajne byłoby porównanie z miastami, nie będącymi siedzibami województw:

	liczba ludności w tys.		skala
	1965	1995	rozwoju w %
Grudziądz	71,737	103,341	44 %
Jaworzno	60,404	98,349	63 %
Tomaszów Mazowiecki	51,861	69,949	35 %
Inowrocław	51,074	79,397	55 %
Gniezno	47,152	70,970	51 %
Ostrów Wielkopolski	46,056	74,664	62 %
Świdnica	45,014	67,773	44 %
Ostrowiec Świętokrzyski	43,908	79,224	80 %
Starachowice	39,204	57,615	47 %
Stargard Szczeciński	38,560	72,928	90 %

Odrzucając przykłady skrajne (35 i 90%, a także 80% wzrostu Ostrowca Świętokrzyskiego z uwagi na wielki przemysł) można uznać, że przeciętne tempo rozwoju ludnościowego tych miast w okresie 30-letnim wahało się między 45 a 65%. Oczywiście trzeba pamiętać o zupełnie innych warunkach gospodarczo-społecznych, w jakich ten rozwój następował, w stosunku do wyobrażalnych warunków najbliższego 30-lecia. Można na przykład z dużą dozą prawdopodobieństwa przyjąć, że generalnie skala wzrostu liczby ludności miast średniej wielkości nie będzie już tak znaczna, jak w analizowanym okresie 1965÷95. A więc bliższa będzie wartość 45% niż 65%.
Gdyby na tej podstawie szacować rozwój Ostrołęki, to należałoby przyjmować, że za 30 lat (ok. 2040 r.) może ona osiągnąć liczbę ludności 83 tys., a w okresie 50 lat – dojść do 100 tysięcy. Jest to prognoza zbyt optymistyczna.

Przykładem prognozy pesymistycznej, a jak się okazało również nie adekwatnej do zaistniałych zmian, jest ocena stopnia rozwoju ludnościowego Ostrołęki przyjęta w

opracowanej w 1998 r. „Strategii mieszkaniowej miasta Ostrołęki". W ocenie tej szacowano przyrost ludności miasta do 2010 r. (czyli w ciągu 12 lat) na podstawie przyrostu w dziesięcioleciu 1987-1997 zakładając, że w 2010 r. Ostrołęka będzie liczyć ok. 60 tys. mieszkańców. Gdyby tę metodę zastosować do okresu 30-letniego, należałoby uznać, że ok. 2040 r. miasto może osiągnąć wielkości ok. 70 tys. mieszkańców. Równocześnie pamiętać należy, że okres 1987-97 był okresem transformacji ustrojowej i szczególnie trudnych warunków społeczno-gospodarczych, zwłaszcza dla budownictwa mieszkaniowego i ogólnie dla urbanizacji, co tym bardziej wskazuje, jak niemiarodajne okazały się i te prognozy. Zamiast zakładanych ok. 2010 r. 60-ciu tysięcy mieszkańców, pod koniec roku 2007 miasto liczy 54 109 tysiące osób, a te założenia kalkulowano na podstawie trudnego dla gospodarki okresu.
Powyższe, pesymistyczne zestawienie może wskazywać, że rozwój miasta postępuje o wiele wolniej niż należało oczekiwać, że został wręcz zatrzymany. Takie przypuszczenia również nie będą prawidłowe. Nie uwzględniają ogólnokrajowej koniunktury kredytowo-budowlanej z 2007 roku. Koniunktura ta, choć obecnie wyhamowywująca, nadal sprzyja rozwojowi urbanizacji. Sprzyjają jej także coraz szerzej dostępne dotacje unijne.
W konkluzji należy więc uznać, że w najbliższym trzydziestoleciu można się liczyć z rozwojem Ostrołęki w granicach pomiędzy 65 a 75 tys. mieszkańców, przy czym ta druga wielkość jest chyba mniej prawdopodobna.

Osiągnięcie tej liczby ludności byłoby zagrożone, gdyby w samej Ostrołęce pojawiły się czynniki hamujące dalszy rozwój miasta, takie jak:

- → trudne do przekroczenia pod względem technicznym i ekonomicznym progi dalszej rozbudowy miejskiej infrastruktury inżynierskiej,
- → ograniczenia przestrzenne – wyczerpywanie się terenów odpowiednich dla:
  - dalszego rozwijania działalności gospodarczej (wymagającego nowych terenów rozwojowych),
  - zabudowy mieszkaniowej indywidualnej (brak wolnych działek),
  - stałego konsekwentnego podnoszenia standardu zaspokojenia potrzeb w zakresie realizacji celów publicznych, głównie w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji.

Władze miasta prowadząc odpowiednią politykę przestrzenną mają szansę zapobiec wystąpieniu takich czynników hamujących, zwłaszcza propagując rozwój działalności gospodarczej i sukcesywnie rozbudowując sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Prognozy demograficzne na potrzeby zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. zostały przedstawione w dziale II Uwarunkowania rozwoju, rozdziale III, punkcie 2.1.

1.3 Przeznaczenie terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego określa się przez rozlokowanie i wzajemne relacje przestrzenne poszczególnych obszarów i obiektów, w ramach przyjętego systemu typów przeznaczenia terenu.

Zasady ustaleń:

Dla obszarów zabudowy w Studium określa się dominujące przeznaczenie dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przy czym jedynie w wyjątkowych przypadkach, dla pojedynczych działek, dopuszcza się przyjęcie w planach miejscowych innego przeznaczenia – wyjątki te dotyczą wyłącznie niżej wymienionych sytuacji:

- → potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego takich, jak:
  - budowa dróg publicznych i dróg wodnych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,

- budowa i utrzymanie linii kolejowych,
- budowa i eksploatacja lotnisk, urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść,
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

→ potrzeby realizacji terenów publicznej zieleni urządzonej;
→ potrzeby realizacji sportu, rekreacji i placów zabaw;
→ sytuacji, gdy na terenach przeznaczanych pod funkcje niemieszkaniowe znajdują się budynki mieszkalne, które mogą zostać wyodrębnione i wskazane do niezbędnej rozbudowy.

Linie rozgraniczające przedstawione na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" należy traktować jako przybliżony schemat ich przebiegu.

Przedstawione poniżej rodzaje dominującego przeznaczenia terenu są ograniczane, rozszerzane lub uzupełniane ustaleniami z zakresu „Szczególnych uwarunkowań i ograniczeń dla zainwestowania" oraz ustaleniami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, określonymi elementami zagospodarowania terenu oraz wyznaczonymi ważniejszymi elementami polityki przestrzennej.

Zmianom, w jakimkolwiek zakresie, nie może podlegać ustalone w Studium rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, które mogą być

realizowane wyłącznie na wskazanych na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach, oznaczonych znakiem graficznym symbolizującym wyznaczenie lokalizacji takiego obiektu.

W Studium dopuszcza się, że tereny niezbędne do realizacji parkingów, zespołów garażowych, w tym wielopoziomowych, będą wydzielane na te cele z terenów zabudowy o innym dominującym przeznaczeniu np. usługowym, na podstawie rozpoznania dokonywanego na etapie sporządzania planu miejscowego.

W Studium nakazuje się i szczególnie podkreśla konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na terenach zabudowy usługowej, realizowanych w granicach nieruchomości, na której jest planowany lub rozbudowywany obiekt usługowy.

W założeniach Studium zasięgi oddziaływania lub pasy ochronne elementów infrastruktury technicznej, szczególnie napowietrznych linii wysokiego napięcia, wskazane na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” symbolami graficznymi, nie oznaczają automatycznej konieczności przeznaczenia określonych terenów pod funkcje z zakresu infrastruktury technicznej. Projektowane przebiegi przewodów infrastruktury stanowią na planszy schemat określający zasadę przebiegu danego przewodu oraz przybliżony zasięg jego uciążliwości. Szczegółowe trasy przewodów, w tym rurociągów, linii kablowych i napowietrznych, zasięgi uciążliwości oraz ewentualna konieczność zmiany przeznaczenia fragmentów terenów, w tym również nieprzewidzianych pod zainwestowanie (jak ZW, ZL, RZN), pod funkcję z zakresu infrastruktury, zostaną doprecyzowane i ustalone w planach miejscowych.

Natomiast w zakresie dopuszczenia dla poszczególnych terenów ewentualnej funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu, w Studium zakłada się że nie będzie ona stanowiła więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej obiektów, dla których ustalone zostało dopuszczenie. Ogólnie przyjmuje się, że szczegółowe zasady wprowadzania na poszczególne tereny funkcji towarzyszących i ich rodzaju będą przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

<u>Generalny podział na podstawowe obszary funkcjonalne miasta</u>
Z punktu widzenia systematyki przestrzennej Ostrołękę – miasto przemysłowe otoczone i przedzielone terenami o dużych walorach przyrodniczej – powinny tworzyć dwa współzależne układy obszarów funkcjonalnych:

- → układ obszarów ochrony wartości ekologicznych;
- → układ obszarów zabudowy.

Możliwości rozwoju ludnościowego miasta znajdują się przede wszystkim w tym drugim układzie. W ograniczonym zakresie występują także w układzie obszarów ochrony wartości ekologicznych jako forma graniczna pomiędzy dwoma podstawowymi.
Wzajemne oddziaływanie i zrównoważenie tych – właściwie trzech – form przestrzennych zdecyduje o specyficznym charakterze Ostrołęki. Walory środowiskowe są najcenniejszym jego składnikiem, ale dla ich zachowania i właściwego wykorzystania, należy równocześnie zastosować ograniczenia dla urbanizacji.

<u>Obszary ochrony wartości ekologicznych i obszary otwarte – tereny wyłączone spod zabudowy</u>
Układ obszarów ochrony stanowią tereny przeznaczone pod zieleń nadrzeczną wraz z rzekami i zbiornikami wodnymi (**ZW**), tereny rolne i zieleni naturalnej (**RZN**), lasy z dolesieniami (**ZL**), szczególnie wchodzące w skład sieci obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Dolnej Narwi” oraz „Dolina Omulwi i Płodownicy”, postulowane do ochrony w formie parku krajobrazowego.

Na terenach oznaczonych symbolem RZN powinno być zachowane użytkowanie dotychczasowe, przy czym konieczne jest utrzymanie i ochrona cennych siedlisk przyrodniczych - starorzeczy i łęgów. Równocześnie, nie można dopuścić do zaniechania na tych terenach gospodarki rolnej, a na obszarach Natura 2000 – zwłaszcza gospodarki pastwiskowo-łąkarskiej, co mogłoby spowodować silną sukcesję roślinności krzewiastej i drzewiastej na obecnych użytkach zielonych. Na obszarach Natura 2000 wyklucza się jednak intensyfikację produkcji rolnej prowadzącą do zwiększenia zużycia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Szczególną formą obszaru wartości ekologicznych są tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska (**ZNK**), gdzie ustala się zakaz jakiejkolwiek ingerencji i naruszania istniejących zadrzewień łęgowych, istniejącego układy hydrograficznego i terenów w bezpośrednim sąsiedztwie tych elementów. Na obszarze tym znajduje się wpisane do rejestru zabytków wczesnośredniowieczne grodzisko. Na potrzeby wyeksponowania grodziska – pod warunkiem zastosowania w/w zakazu – dopuszcza się realizację „parku archeologicznego" w formie: alejek pieszych, terenowej wystawy obiektów tematycznie związanych z grodziskiem, obiektów małej architektury i służących utrzymaniu porządku, małogabarytowych pawilonów towarzyszących wystawie, oświetlenia typu parkowego, niezbędnych dojazdów i miejsc postojowych oraz enklaw zieleni urządzonej tworzonej z gatunków właściwych dla omawianego siedliska.
Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem ZNK należy w równym stopniu uwzględniać wymagania i ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

<u>Obszary terenów miejskich bez trwałego zainwestowania kubaturowego:</u>
Tereny te są niezbędną formą struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, a tworzą je urządzone parki miejskie, miejskie parki leśne, większe skwery i zieleńce, w tym towarzyszące ciekom wodnym, ciągi zieleni pełniące funkcje izolacyjne, przewietrzające itp.

Są to tereny o przeznaczeniu pod zieleń publiczną urządzoną (**ZP**), gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych ustala się ochronę szaty roślinnej o walorach przyrodniczo – krajobrazowych i istniejących cieków wodnych, zasadę ich odpowiedniego wyeksponowania oraz dopuszcza się w zależności od potrzeb elementy małej architektury takie jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, altany, pawilony sezonowe na potrzeby usług gastronomii i rozrywki (estrady itp.) oraz obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

<u>Obszary terenów miejskich z ograniczonym dopuszczeniem zainwestowania kubaturowego:</u>
Formę tę tworzą tereny wspomagające strukturę obszarów zabudowy zasadniczo nie podlegające pełnej zabudowie, ale przekształcane dla potrzeb miejskich, na których możliwość realizacji stałych obiektów występuje w sposób ograniczony. Są to:

- → teren zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką (**ZSU**), położony w lewobrzeżnej części miasta, funkcjonujący na warunkach określonych w planach miejscowych jako obszar zieleni urządzonej lub częściowo urządzonej, służący rekreacji, turystyce, uprawianiu sportu, z usługami związanymi ze sportem i turystyką, towarzyszący i uzupełniający zagospodarowanie sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem ZNK;
- → tereny ogrodów działkowych (**ZD**), funkcjonujące na warunkach określonych w planach miejscowych jako wydzielone zespoły stałych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, komunikacją (obejmującą układ dróg wewnętrznych jezdnych i pieszych), zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej oraz z zielenią towarzyszącą wspólnie użytkowaną (w ramach zespołu) i zielenią izolacyjną;
- → tereny cmentarzy (**ZC**) – gdzie dopuszcza się ewentualną realizację kaplic i obiektów pomocniczych dla cmentarza – na warunkach określonych w planach miejscowych.

Obszary zabudowy

Układ obszarów zabudowy tworzą tereny, oznaczone na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" odpowiednimi symbolami przeznaczenia na nich dominującego. Są to:

- **MMU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie staromiejskim, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej, przede wszystkim w układzie pierzejowym i z nawiązaniem do historycznych cech i form architektury budynków (w tym dachów spadzistych), z usługami wbudowanymi oraz budynkami usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub funkcjonującymi jako niezależnie obiekty;
- **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości do kalenicy 12 m n.p.t lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie pojedynczych budynków lub osiedli, z usługami wbudowanymi oraz budynkami usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub funkcjonującymi jako niezależnie obiekty;
- **UU** – tereny zabudowy usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja szeroko rozumianych usług z towarzyszącą ewentualnie funkcją mieszkaniową; zakres szeroko rozumianych usług obejmuje działalność, która wynika z potrzeb miasta jako ośrodka wielofunkcyjnego i oznacza możliwość realizacji obiektów: służącym realizacji potrzeb społecznych, zdrowia, oświaty, nauki, administracji, usług bytowych, handlu, biurowości, kultury, kultu religijnego, sportu, rozrywki, turystyki, gastronomii, utrzymania porządku i ochrony porządku publicznego, zarządzania miastem oraz nieuciążliwej społecznie obsługi warsztatowej i drobnej wytwórczości.

  W terenach zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oznaczonych symbolem UU – zabudowy usługowej, w obrębie, których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

  - ***dla terenu oznaczonego numerem I:***
    powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 4% działki budowlanej
    wysokość budynków – nie więcej niż 18 m
  - ***dla terenu oznaczonego numerem II:***
    powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1% działki budowlanej
    wysokość budynków – nie więcej niż 25 m

  W obrębie ww. terenów dopuszcza się również lokalizowanie obiektów stacji paliw, wyklucza zaś lokalizowanie funkcji mieszkaniowej.

- **PTU** – tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja obiektów z dziedziny produkcji (rozumianej również jako produkcja energii), logistyki, magazynowania, usług technicznych i warsztatowych oraz obsługi transportu, w tym stacji paliw (tereny istniejących oraz nowolokalizowanych stacji paliw mogą być w planach miejscowych wyodrębniane zgodnie z ich funkcją również na terenach o innym przeznaczeniu w Studium; dopuszcza się również lokalizowanie bez wydzielania terenu nowych obiektów stacji paliw jako funkcji towarzyszącej obiektowi handlowemu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2);
- **SG** – tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych, gdzie dopuszcza się w miarę potrzeb rozbudowę obiektów istniejących i ewentualną budowę nowych – na warunkach określonych w planach miejscowych oraz z uwzględnieniem ustaleń Studium z zakresu „Szczególnych uwarunkowań i ograniczeń dla zainwestowania";

- **I** – tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się w miarę potrzeb budowę oraz ewentualną rozbudowę na warunkach określonych w planach miejscowych.

Szczególne uwarunkowania i ograniczenia dla zainwestowania i zagospodarowania

Na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" zostały wskazane tereny, dla których - ze względu bądź na położenie, bądź na specyfikę istniejącego zagospodarowania - określa się dodatkowe uwarunkowania lub ograniczenia. Są to wyszczególnione w legendzie:

- → tereny zabudowy usługowej, wyłącznie w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii – zespołu sklepów oraz hal wielobranżowych;
- → tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne – na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" wyznaczono trzy takie tereny, są to:
  - teren zespołu ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD, położony pomiędzy ul. Działkową i ul. Fortową, dla którego – jeżeli zaistnieje taka potrzeba – na etapie sporządzania planu miejscowego można wybrać ewentualnie przeznaczenie odpowiadające zdefiniowanemu w Studium przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU);
  - teren Fortu Bema, oznaczony symbolem UU (ze względu na charakter obiektu funkcję usługową należy rozumieć jako usługi kultury), położony przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i Stacha Konwy, dla którego – jeżeli zaistnieje taka potrzeba – na etapie sporządzania planu miejscowego można wybrać przeznaczenie odpowiadające zdefiniowanemu w Studium przeznaczeniu pod zieleń publiczną (ZP), w ramach której funkcjonować będzie istniejący pomnik-mauzoleum;
  - teren istniejącego specjalistycznego gospodarstwa rolno-sadowniczego, oznaczony symbolem SG, położony w rejonie ul. Turskiego, dla którego – jeżeli zaistnieje taka potrzeba – na etapie sporządzania planu miejscowego można wybrać przeznaczenie odpowiadające zdefiniowanemu w Studium przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjno-techniczo-usługową (PTU);
- → tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną;
- → tereny bulwaru nadnarwiańskiego – do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zainwestowania kubaturowego;
- → zasięgi stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania:
  - istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (strefy o szerokości 38 m, tj. po 19 m od osi linii),
  - projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV realizowanych jako napowietrzne (strefy o szerokości 38 m, tj. po 19 m od osi linii),
  - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przebudowywanych z istniejących linii o napięciu 220 kV (strefy o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi linii),
  - istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV i projektowanej rozdzielni elektroenergetycznej 400/220/110 kV;
- → magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:
  - gazociąg wysokiego ciśnienia,
  - ciepłociągi napowietrzne;
- → zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Kurpiowska";
- → zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy;
- → zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego, w tym zasięg wielkiej wody od rzeki Omulwi o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%

Terenami o szczególnym statusie są wskazane na planszy tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

2. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

2.1 Identyfikacja podstawowych zadań

Układ komunikacyjny z reguły nie jest dziedziną progową dla rozwoju przestrzennego lub ilościowego miasta. Natomiast sieć komunikacyjna istniejąca i rozbudowywana – ze względu na już istniejące konieczności jej usprawnień, może być elementem dynamizującym rozwój miasta w określonych kierunkach, tam zwłaszcza, gdzie realizowane inwestycje komunikacyjne wyprzedzają urbanizację.
Należy więc pod tym kątem prześledzić problemy rozbudowy i niezbędnych usprawnień układu komunikacyjnego Ostrołęki.

Ewentualne możliwości przeprowadzenia obwodnicy na drodze krajowej Warszawa – Augustów.
Jak stwierdzono w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego najważniejszym problemem miasta w zakresie komunikacji jest konieczność zmniejszenia ruchu tranzytowego (zwłaszcza ciężkiego) z podstawowego dla miasta ciągu ulic Warszawska - Mostowa - Traugutta - I Armii Wojska Polskiego – Łomżyńska. Problem ten związany jest z równoczesnym pełnieniem przez ten ciąg funkcji odcinka drogi krajowej nr 61 Warszawa - Augustów (z odgałęzieniem do Olsztyna i na Mazury) i ulicy miejskiej. Nie ma możliwości radykalnego rozwiązania tego problemu bez realizacji w ciągu drogi krajowej do Augustowa trasy alternatywnej, omijającej miasto. Rozwiązanie obwodowe musiałoby jednak zostać ustalone na wyższym poziomie planowania – w planie województwa. W chwili obecnej koncepcji takiej obwodnicy nie ma. W planie województwa określono natomiast, że istniejący ciąg drogi krajowej na odcinku przebiegającym przez Ostrołękę ma odpowiadać klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (w skali miasta rolę odciążającą będzie mogła pełnić projektowana trasa mostowa, ale i na tym ciągu nie można całkowicie wyeliminować ruchu miejskiego).

Zasady rozbudowy podstawowego układu ulicznego.
Kierunek rozbudowy podstawowego układu ulicznego Ostrołęki jest w znacznym stopniu zdeterminowany dotychczasowymi dokonaniami w tej dziedzinie oraz decyzjami planistycznymi. Analiza możliwości dalszego rozwoju miasta na szerszym tle prowadzona w nin. studium nie wykazuje potrzeby poważniejszej weryfikacji tego kierunku rozbudowy układu komunikacyjnego, raczej tylko jego uzupełnienia.

Powiązania komunikacyjne wewnątrzmiejskie uzasadniają potrzebę realizacji ciągu obwodnicowego, obejmującego „trasę mostową" i ul. Żołnierzy Armii Krajowej – z możliwością jego przedłużenia przez ul. Przemysłową w Ławach do połączenia z ul. Krańcową, co sprawiłoby, że mógłby on funkcjonować również jako układ częściowo odciążający drogę krajową.
Gdyby została zbudowana taka trasa obwodnicowa, ulica Żołnierzy Armii Krajowej (i jej ciąg dalszy) musiałaby być chociaż częściowo wyłączona z układu miejskiego, natomiast funkcję wewnętrznego układu obwodowego powinien pełnić ciąg „trasy mostowej" połączony z ciągiem ulic Bohaterów Warszawy-Bohaterów Westerplatte. Połączenie „trasy mostowej" z ul. Żołnierzy Armii Krajowej nie miałoby wówczas istotnego znaczenia. Ważne byłoby zaś połączenie układu miejskiego z trasą obwodnicową na skrzyżowaniu z ul. Goworowską.

Inną kwestią jest potrzeba czytelnego i sprawnego powiązania układu miejskiego z trasą obwodnicową przez tereny Dzbenina, czyli konieczność takiego zaprojektowania końcowego zachodniego odcinka ul. Brata Żebrowskiego, aby przyszła ulica prowadząca od obwodnicy

mogła stanowić jego przedłużenie (od skrzyżowania z „trasą mostową"). Funkcji takiej łącznicy nie należy nakładać na istniejącą drogę powiatową biegnącą przez wieś Dzbenin.

Osobnym problemem jest ul. Goworowska. Ulica ta (i droga stanowiąca jej przedłużenie w stronę Goworowa) stanowi obecnie drogę powiatową, która zapewnia lokalne połączenia między Ostrołęką a gminami leżącymi na południe od miasta (Goworowo, Wąsewo). Dalej te lokalne połączenia prowadzą - przez Długosiodło - aż do drogi Warszawa - Białystok (w rejonie Wyszkowa), w związku z czym można tą trasą dojechać również z Ostrołęki do Warszawy. Droga ta ma ulec modernizacji i jako droga wojewódzka, powinna docelowo odpowiadać klasie ulicy głównej. Gdyby to nastąpiło, ciąg ten mógłby być alternatywą dla połączeń Warszawa - Ostrołęka przez Pułtusk i Różan. Ruch zamiejscowy na ul. Goworowskiej zwiększy się znacznie. Nie jest więc wykluczone, że w pewnym momencie jednopoziomowe skrzyżowanie tej ulicy z linią kolejową Ostrołęka - Olsztyn stanie się niemożliwe do utrzymania.

2.2 Podstawowy układ drogowo – uliczny oraz komunikacja publiczna i rowerowa

Ustala się, aby przyjąć jako podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej i działalności inwestycyjnej w mieście projektowany układ zasadniczych dróg i ulic wraz z ich klasyfikacją, obejmujący:

- drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego (KGP):
  - droga krajowa nr 61 Warszawa – Augustów, ciąg ulic: Warszawska – Mostowa – Traugutta – 1 Armii Wojska Polskiego – Łomżyńska;
  - ciąg obwodnicowy, mający odciążyć drogę krajową nr 61, którego elementami na terenie miasta są: ul. Żołnierzy Armii Krajowej (z odgałęzieniem do gminy Rzekuń i przejazdem bezkolizyjnym przez tory PKP) i ul. Krańcowa.

- drogi i ulice główne (KG):
  - projektowana „trasa mostowa" - od skrzyżowania ul. Warszawskiej z drogą wojewódzką nr 544 Ostrołęka – Przasnysz (ul. Brzozową) do zbiegu z ul. Goworowską i ul. Żołnierzy Armii Krajowej - wraz z nowym mostem przez Narew;
  - droga krajowa nr 53 Ostrołęka – Olsztyn, ul. Stacha Konwy;
  - odcinek drogi wojewódzkiej nr 627, ul. Witosa oraz droga powiatowa, którą tworzą ulice: Steyera - Brata Żebrowskiego - projektowana ulica łącząca miasto z obwodnicą przez tereny wsi Dzbenin;
  - odcinek drogi wojewódzkiej nr 627, ulice Ostrowska i Słowackiego z nowym przebiegiem od ul. Składowej do granic miasta;
  - ul. Jana Pawła II od skrzyżowania z ciągiem ulic Steyera - Brata Żebrowskiego do skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej;
  - odcinek przewidywanej drogi wojewódzkiej Ostrołęka – Wyszków, ul. Goworowska od skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej do granic miasta (z przejazdem bezkolizyjnym przez tory PKP).

- drogi i ulice zbiorcze (Z):
  - ciąg ulic: Bogusławskiego - Kopernika - Sienkiewicza - od skrzyżowania z ul. Mostową do skrzyżowania z „trasą mostową";
  - odcinek drogi wojewódzkiej nr 627, ul. 11 Listopada od skrzyżowania z ciągiem ulic Witosa – Steyera do skrzyżowania z ciągiem ulic Bohaterów Westerplatte – Bohaterów Warszawy (zawężenie ze względu na istniejące zagospodarowanie);
  - ul. Gorbatowa;
  - ul. Goworowska, na odcinku od skrzyżowania z ciągiem ulic Kopernika - Sienkiewicza do skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej;
  - ciąg ulic Bohaterów Westerplatte – Bohaterów Warszawy;
  - ul. Ławska;
  - ul. Jana Pawła II na odcinku od skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Żeromskiego;

→ odcinek drogi wojewódzkiej nr 544 Ostrołęka – Przasnysz, ul. Brzozową (zawężenie ze względu na istniejące zagospodarowanie).

Wyżej wymienione ulice oznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w formie schematu przebiegu i oznaczenia docelowych ich klas. Uzupełnienie schematu stanowią wybrane ulice tworzące układ miejski tj. ważniejsze ciągi o klasie ulic lokalnych i dojazdowych.
W stosunku wyznaczonych na w/w planszy elementów układu ustaleniem studium jest konieczność i zasada realizacji powiązania komunikacyjnego we wskazanym rejonie, tj. zakłada się, że dokładny przebieg danej ulicy, precyzyjnie określony liniami rozgraniczającymi, zostanie wytyczony w planie miejscowym, po szczegółowej analizie istniejącego zagospodarowania i stanu własności.

Perspektywy układu kolejowego.
Wprawdzie zdefiniowane kierunki dalszej rozbudowy miasta wskazują, że nastąpi relatywne znaczne zbliżenie stacji kolejowej Ostrołęka do terenów śródmiejskich – dzięki realizacji głównej osi komunikacyjnej miasta - ul. Jana Pawła II oraz zabudowy terenów między dzisiejszym śródmieściem a Kaczynami, ale nie oznacza to, że można przewidywać wzrost znaczenia komunikacji kolejowej dla miasta.
Biorąc pod uwagę aktualne trendy, tj. wycofanie się PKP z eksploatacji mniej opłacalnych linii należy raczej liczyć się z następującym scenariuszem:
1) ze zmniejszeniem się lub całkowitym zanikiem ruchu kolejowego na istniejących liniach, zwłaszcza w kierunku Małkini i Łap;
2) z petryfikacją obecnego stanu infrastruktury kolejowej, ale z równoczesną rezygnacją PKP z wykorzystywania niektórych terenów przystacyjnych – zwłaszcza między ul. Żeromskiego i stacją Ostrołęka oraz w rejonie stacji Grabowo;
3) z potrzebą realizacji w przyszłości bezkolizyjnych skrzyżowań układu drogowego z koleją tylko wobec większego niż obecnie użytkowania linii kolejowych (nie dotyczy to przejazdu na ul. Słowackiego, gdzie wobec wzmożonego ruchu samochodowego istniejący ciąg uliczny musi zostać odciążony nowym przebiegiem z przejazdem bezkolizyjnym przez tory PKP);
4) jednakże należy liczyć się ze wzrostem przewozów kolejowych na potrzeby noworealizowanej elektrowni i dopuścić rozbudowę oraz modernizację istniejącego układu torowego na potrzeby Elektrowni Ostrołęka C.

Komunikacja autobusowa.
W zakresie komunikacji publicznej obsługa miasta nadal opierać się będzie o system autobusowy. W perspektywie zakłada się większe wykorzystanie kolei w dojazdach do sąsiednich miast i gmin oraz rozwój komunikacji lokalnej mającej za zadanie powiązanie obszarów obrzeżnych z rejonami centralnymi miasta, szkołami i stacją kolejową.

Komunikacja rowerowa.
W studium proponuje się możliwość przeprowadzenia ścieżek rowerowych, których przebieg wyznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego". Ścieżki te mogą być realizowane w miarę potrzeb oraz warunków terenowych i technicznych.

3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA

3.1 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

Zaopatrzenie w wodę.
Zasoby i jakość wody – ujęcie lewobrzeżne:
Pozwolenie wodno-prawne wydane dla ujęcia wody „Kurpiowska" opiewa na pobór wody w wielkości 14 400 m^3/dn. Obecna produkcja wody bardzo spada na przestrzeni ostatnich kilku lat. Duże zużycie bywa sporadyczne (w dni gorące), a podyktowane jest głównie podlewaniem ogródków i nieco większym spożyciem w gospodarstwach domowych. Natomiast dość gwałtowny spadek zużycia wody w ciągu ostatnich lat w miesiącach

średniego zużycia (wiosna, jesień, zima) wiąże się z dość wysoką ceną 1 m^3 wody wodociągowej oraz powszechnym oszczędzaniem wody, co przejawia się szerokim stosowaniem wodomierzy rejestrujących zużycie wody w budynkach i coraz częściej montowanych w lokalach mieszkalnych.
Wobec obniżonego zużycia wody, istnieją duże rezerwy w wydajności istniejącego ujęcia wody „Kurpiowska" i istniejącej stacji uzdatniania wody. Rezerwa ta stanowi średnio 50% obecnej wydajności ujęcia, a przy maksymalnym zużyciu w dniach gorących w lecie - ca 30% obecnej wydajności. Oznacza to, że z istniejącego ujęcia wody można zaopatrzyć dodatkowo co najmniej 20 000 mieszkańców.
Jeśli chodzi o jakość wody, to podlega ona ciągłej poprawie. Proces uzdatniania wody jest stale udoskonalany.

Ujęcie wody prawobrzeżne:
Według danych uzyskanych w OPWiK Ostrołęka ilość sprzedawanej wody z ujęcia „Leśna" jest stosunkowo niewielka w skali miasta. Tak mała sprzedaż wody wynika z faktu, że niewielu odbiorców jest podłączonych do tego systemu. Nie są podłączone np. miejscowości z gminy Olszewo-Borki, które miały korzystać z ujęcia „Leśna", a między innymi dla obsługi tych terenów było to ujęcie budowane. Ujęcie „Leśna" posiada zatem około 90% rezerwy swej wydajności i może obsłużyć docelowo około 8000 mieszkańców.

Sieć wodociągowa:
Sieć wodociągowa wymaga na pewnych odcinkach wymiany ze względu na zużycie. W przypadku rozbudowy miasta na nowych terenach lub na terenach wolnych wśród istniejącej zabudowy zarówno sieć magistral, jak i sieć drugorzędna wymagać będą rozbudowy w układzie pierścieniowym.

<u>Odprowadzanie ścieków.</u>
Oczyszczalnia lewobrzeżna:
Obiekty i urządzenia istniejącej oczyszczalni są sukcesywnie modernizowane, w chwili obecnej również planuje się kolejny etap przebudowy. Przewidywane przekształcenia – mające na celu udoskonalenia ciągów technologicznych, zwiększenie wydajności i zmniejszenie istniejących uciążliwości – mogą być przeprowadzone na większą niż dotychczas skalę dzięki dofinansowaniu ze środków unijnych.

Oczyszczalnia prawobrzeżna:
W ramach przyjętego przez miasto kierunku rozwoju sieci kanalizacyjnej istniejąca prawobrzeżna oczyszczalnia ścieków na zostać przebudowana na obiekt pełniący funkcję pompowni.

Układ sieci kanalizacji sanitarnej:
Realizacja nowej zabudowy na terenach wolnych wśród zabudowy istniejącej, a zwłaszcza na terenach dotychczas nie zainwestowanych wywoła konieczność:
- → odciążenia istniejącej sieci kolektorów,
- → budowy nowych kolektorów i kanałów na terenach leżących poza zasięgiem istniejącego układu,
- → budowy szeregu pompowni ścieków i przewodów tłocznych, zwłaszcza na obszarze prawobrzeżnej części miasta.

<u>Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.</u>
Należy liczyć się z koniecznością przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu kanałów, a także z budową nowych układów kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania.
Większego monitoringu wymaga sprawa podczyszczania wód deszczowych przed zrzutem do odbiorników z terenów centrum miasta oraz z terenów przemysłowych.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i innej, lecz położonej poza centrum Ostrołęki, należy dążyć stosowania odwodnienia powierzchniowego i odprowadzenia wód gruntowych, tam gdzie warunki gruntowo - wodne pozwalają na takie rozwiązanie.

3.2 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz

Zaspokojenie wzrastających potrzeb gazowych obszaru miasta będzie wymagać dalszej rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz. Według „Koncepcji programowej gazyfikacji miasta Ostrołęki do 2020 r." przewiduje się wymianę (odtworzenie) stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia „Ostrołęka", budowę nowych stacji II stopnia oraz rozbudowę sieci niskiego i średniego ciśnienia – głównie na terenach nowego zainwestowania. Gaz rozprowadzany będzie nadal systemem pierścieniowym.
Redukcja ciśnienia u odbiorców zasilanych siecią średniego ciśnienia odbywać się będzie za pomocą reduktorów indywidualnych.
Projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe oraz gazociągi stanowią układy hermetycznie zamknięte i wyłączając stany awaryjne nie zagrażają środowisku naturalnemu.

Sieć rozdzielcza docelowo powinna objąć swym zasięgiem ok. 95% gospodarstw domowych. Wszystkie mieszkania nie posiadające sieci cieplnej (z elektrociepłowni) mogą być ogrzewane z sieci gazowej.

3.3 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło

Priorytetowym zadaniem jest unowocześnienie systemu ciepłowniczego w celu pełnego zaspokojenia potrzeb oraz zmniejszenia strat energii na przesyle. Dlatego też sukcesywnie prowadzona jest hermetyzacja układu, wymiana przestarzałych pomp, automatyzacja węzłów cieplnych, wymiana zużytej izolacji termicznej przewodów oraz węzłów cieplnych.
Prowadzona jest także polityka zachęcania i wspierania odbiorców spółdzielczych i indywidualnych do instalowania urządzeń pomiarowych zużycia energii cieplnej.
Wydajność istniejącej elektrociepłowni jest wystarczająca dla pokrycia obecnych potrzeb cieplnych miasta, a ponadto wykazuje znaczne rezerwy mocy. Uzasadniają one przyjęcie zasady, że nowa zabudowa (zwłaszcza budynki wielorodzinne i większe usługowe) realizowana w zasięgu istniejącej sieci cieplnej oraz w zasięgu ekonomicznie uzasadnionej rozbudowy tej sieci (przede wszystkim wzdłuż ul. Jana Pawła II w kierunku stacji kolejowej) powinna być projektowana przy założeniu zaopatrzenia jej w ciepło z systemu miejskiego. Inne rozwiązania grzewcze mogą być stosowane w rejonach położonych z dala od miejskiej sieci cieplnej (np. w prawobrzeżnej części miasta) oraz tam, gdzie analiza zaopatrzenia w ciepło danej inwestycji wykaże nieopłacalność podłączenia do tej sieci.

3.4 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

Dla zasilenia w energię elektryczną terenów planowanych w mieście do zabudowy, niezbędna będzie rozbudowa dalsza rozbudowa sieci, która polegać będzie głównie na budowie nowych stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, zwłaszcza na prawym brzegu Narwi, oraz linii napowietrznych 110 kV zasilających te stacje - w układzie pierścieniowym.
Przede wszystkim należy się liczyć z koniecznością realizacji nowych stacji w rejonie stacji kolejowej Grabowo na pograniczu miasta i gminy Olszewo-Borki (wraz z linią zasilającą 110 kV, poprowadzoną do stacji „Pomian" wzdłuż torów kolejowych) oraz w Wojciechowicach na wschodnim pograniczu miasta w sąsiedztwie gospodarstwa ogrodniczego.
Zgodnie z założeniami opisanymi w Dziale II, Rozdz. II ust. 7.2, w części „Energetyka", rozbudowie i przebudowie ulegać będą obiekty i linie krajowego systemu przesyłowego, zlokalizowane z mieście i w jego bliskim sąsiedztwie.

3.5 Gospodarka odpadami stałymi

Przyjmuje się utrzymanie systemu gospodarki odpadami stałymi opartego o wysypiska zlokalizowane poza granicami miasta. Podstawowe kierunki rozwoju systemu mają charakter organizacyjny i technologiczny, polegający na zwiększaniu selektywności zbiórki odpadów,

modernizacji systemów unieszkodliwiania odpadów oraz zorganizowaniu zbiórki odpadów budowlanych, wielkogabarytowych i niebezpiecznych.

4. KONCEPCJA I PROGRAM ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH

Dla terenów objętych zmianą Studium, wynikającą z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. dokumentem określającym zagrożenie powodziowe są Mapy Zagrożenia Powodziowego przekazane Prezydentowi Miasta przez Dyrektora RZGW w 2015 r. Wg tych map ww. tereny zmiany Studium nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Założenia.
Przy formułowaniu koncepcji zabezpieczeń przeciwpowodziowych przyjęto następujące założenia:

- zminimalizowanie zakresu nowych obwałowań,
- maksymalne możliwe pozostawienie w stanie quasi-naturalnym terenów nadbrzeżnych Narwi i Omulwi, traktowanych w dotychczasowym planie zagospodarowania miasta jako tereny „odnowy systemu przyrodniczego miasta",
- maksymalne wykorzystanie istniejących budowli ziemnych jako elementów systemu ochrony przeciwpowodziowej,
- zapewnienie pełnej ochrony miasta i zurbanizowanych terenów przyległych - możliwe dopiero przy objęciu ochroną terenów w gminie Lelis (w biegu rzeki powyżej Ostrołęki).

Zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do obiektów ochrony przeciwpowodziowej jest warunkowane przepisami ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w której w art. 85 m.in. zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej. Zakaz ten może stanowić znaczące ograniczenie dla niektórych kwartałów Starego Miasta, ale mając na uwadze również inne – szczególnie konserwatorskie – względy dla terenów tych, podobnie jak dla komunikacji na wałach, należy dążyć do uzyskania odstępstwa od niektórych zakazów określonych w art. 85.

Ochrona terenów lewobrzeżnych.
Wał lewobrzeżny, wzniesiony jako wał II klasy ważności powinien przede wszystkim być zmodernizowany, tak by spełniał parametry tej klasy - modernizacja ta polega głównie na podwyższeniu jego korony w rejonie km 146.0 biegu rzeki (na długości ok. 500 m), przy niedoborze wysokości 0.35 m.
Docelowo (w drugim etapie) przyjmuje się podwyższenie wału do parametrów odpowiadających I klasie ważności.
Ponadto dla pełnej ochrony lewobrzeżnych terenów potencjalnie zagrożonych powodzią (położonych za wałem, lecz w zasięgu wody stuletniej) za niezbędne uważa się następujące przedsięwzięcia dodatkowe:

- budowę pompowni w rejonie przedłużenia ul. Łęczysk,
- budowę przetamowania wstecznego wzdłuż zachodniej granicy oczyszczalni miejskiej do granicy zasięgu wody stuletniej.

Rozpatrywane ewentualne przedłużenie wału lewobrzeżnego poza granice miasta - na teren gminy Rzekuń uznano za niecelowe z uwagi na niewielkie rozmiary ewentualnego zalewu, nikłe zagospodarowanie zagrożonych terenów oraz możliwości skorygowania ustaleń dotychczasowego planu w zakresie dotyczącym zagospodarowania tarasu zalewowego we wsi Dzbenin.

Ochrona terenów prawobrzeżnych.
Program zabezpieczeń obejmuje modernizację i realizację następujących obiektów:

- przetamowanie „A” części koryta wody stuletniej na odcinku miedzy obwałowaniem składowiska odpadów paleniskowych ZE Ostrołęka i wysoczyzną wsi Gnaty - o długości ok. 1000 m, przy wykorzystaniu w tym celu nasypu drogowego wspomnianej już drogi Pisklaki (pompownia składowiska) - Kurpiewiaki oraz istniejącego przetamowania związanego z przełożeniem koryta Małej Rozogi. Ustalone na podstawie dostępnych materiałów rzędne korony tych obiektów w granicach 96.80 - 97.15 są wystarczające przy przyjęciu II klasy ważności, natomiast niedobory wysokości w stosunku do wymagań klasy I sięgają 0.45 m (wymagana rzędna 97.25). Z uwagi na kluczową rolę tego przetamowania (możliwość opłynięcia składowiska przez wody powodziowe i zalania terenów prawobrzeżnych) oraz faktu, że jest ono częścią obwałowań prawobrzeżnych zrealizowanych jako obiekty I klasy ważności - uznaje się za niezbędne jego modernizację do osiągnięcia parametrów I klasy;
- ewentualne wzmocnienie ubezpieczeń obwałowania składowiska odpadów „B” od strony rzeki - w zależności od oceny ich stanu i odporności na przejście wielkich wód w przewężonym korycie (zwłaszcza w rejonie km 150.0);
- wykonanie rowu odwadniającego, długości ok. 1650 m. wzdłuż odcinka „C” istniejącego wału prawobrzeżnego (km 147.3 -149.0) wraz z pompownią. Pozwoli to na ukształtowanie stosunków wodnych na terenach zawala w dostosowaniu do potrzeb miasta, a przy połączeniu z istniejącym systemem odwodnienia terenów położonych poniżej zachodniego obwałowania składowiska, pozwoli na likwidację obserwowanych tam podtopień. Natomiast rzędne korony tego wału wykazują niewielkie niedobory wysokości w stosunku do wymogów dla I klasy, nie przekraczające na krótkim odcinku 0.24 m (prawdopodobnie wynik lokalnego osiadania). Stan techniczny wału „C” oceniany jest jako dobry;
- dostosowanie nasypu drogowego ulicy Warszawskiej „D”, od mostu drogowego w osi ul. Mostowej (km 147.3) do nasypu kolejowego (km 144.7) - na długości ok. 2700 m, do funkcji przeciwpowodziowej. Rzędne jezdni tej ulicy wykazują znaczne niedobory wysokości nasypu, dochodzące maksymalnie - na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Brzozową (oś projektowanej „trasy mostowej”) i nasypem kolejowym - do 1.26 m w stosunku do parametrów dla wału klasy II, natomiast na odcinku pomiędzy w/w mostem drogowym a skrzyżowaniem z ul. Brzozową nie przekraczają 0.58 m (na skrzyżowaniu ulic). Dostosowanie nasypu do funkcji przeciwpowodziowej mogłoby nastąpić w ramach przebudowy i modernizacji ul. Warszawskiej poprzez wykonanie szczelnej balustrady (tzw. parapet) od strony rzeki;
- realizacja wału w rejonie km 147.0 biegu rzeki między mostami drogowymi - w celu ochrony istniejącej zabudowy, a także zamknięcia istniejącej tam obecnie „kieszeni”, w której w czasie powodzi następuje spiętrzanie wód, a w czasie wiosennych roztopów spiętrzanie kry;
- dostosowanie nasypu drogowego „J” ulicy Brzozowej pomiędzy ul. Warszawską i granicą miasta (równocześnie granicą zalewu wodą 100-letnią) - na długości ok. 350 m, do funkcji wału chroniącego tereny położone na zachód od ul. Warszawskiej od zalewu wstecznego od strony Omulwi. Najniższa rzędna tej ulicy - 94.7 (na skrzyżowaniu z ul. Pogodną) wymaga jej podniesienia, łącznie z ewentualną szczelną balustradą od strony Omulwi, o ok. 1.18 m przy przyjęciu II klasy zabezpieczenia;
  Należy tu zauważyć, że to rozwiązanie wiąże się z rezygnacją z budowy obwałowań wstecznych Omulwi powyżej mostu w osi ul. Warszawskiej. Ich realizację uznano za niecelową wobec dużych walorów przyrodniczych doliny tej rzeki i nikłej zabudowy zagrożonych terenów nie uzasadniającej budowy obwałowań;
- budowę nowego obwałowania „L” o długości ok. 1250 m, chroniącego osiedle „Leśne”, wraz z pompownią lub śluzą wałową. Rzędne korony wału w granicach 95.76 -95.70 dla II klasy zabezpieczenia. Pełne zabezpieczenie osiedla nastąpi przez powiązanie wału „L” z podwyższonym nasypem ul. Warszawskiej „D” i fragmentem nasypu kolejowego „K”;
- podwyższenie fragmentu nasypu kolejowego „K” na długości ok. 250 m, od strony ul. Warszawskiej, dla dostosowania rzędnej jego korony do rzędnej wału „L” chroniącego

osiedle „Leśne” - 95.70. Podwyższenie to, maksymalnie o 0.50 m, powinno nastąpić od strony osiedla, oczywiście niesymetrycznie - bez podnoszenia torowiska;
- lokalne obwałowanie długości ok. 370 m dla ochrony byłej stacji Daewoo, usytuowanej na terenie położonym ok. 0.5-0.9 poniżej rzędnej wody stuletniej. Celowość tego obwałowania powinna być rozważana odrębnie, zwłaszcza że w trakcie realizacji „trasy mostowej” możliwa jest jednoczesna realizacja nasypu ochronnego od strony południowej;
- przetamowanie długości ok. 400 m, którego wykonanie jako części przyszłego nasypu drogowego „trasy mostowej” byłoby wskazane dla utworzenia kierownicy wód powodziowych Narwi, chroniącej przed okresowym zamulaniem terenów nadbrzeżnych w ujściu Omulwi, usytuowanych poniżej mostu i nasypu ul. Warszawskiej;
- obwałowanie intensywnie zagospodarowanych terenów gminy Olszewo-Borki, położonych bezpośrednio na południe od granicy miasta Ostrołęki. Oznacza to realizację wału o długości ok. 6 km, od nasypu kolejowego do ok. km 139 biegu rzeki. Obwałowanie to pozwoliłoby na ochronę zagrożonych terenów powyżej linii istniejącego przetamowania poprzecznego doliny, utworzonego przez nasyp drogowy drogi Kordowo - Stepna. Przedłużenie obwałowania poniżej tej drogi o ok. 2 km pozwoliłoby bowiem na ograniczenie statycznego zalewu wstecznego do rzędnej wody stuletniej w w/w km 139.0 - 93.6 m, odpowiadającej najniższej rzędnej nasypu w/w drogi.

Podobnie jak dla zabezpieczeń lewobrzeżnych zakłada się docelowo dostosowanie wszystkich obwałowań do parametrów I klasy ważności.
Omówiony powyżej program koncentruje się na zapewnieniu bezpieczeństwa od strony rzeki Narew, ponieważ jak już stwierdzono w Dziale II „Uwarunkowań Rozwoju” , Rozdziale II, ust. 8.2, zagrożenie od strony rzeki Omulew jest w skali miasta znikome. Gros terenów narażonych na niebezpieczeństwo od strony tej rzeki zostanie albo zabezpieczonych obwałowaniami Narwi, albo stanowi bezpośrednie otoczenie rzek, tj. tereny zieleni nadrzecznej. Wyjątkiem pozostanie teren przy granicy z gminą Olszewo-Borki, po północnej stronie Omulwii, który może znaleźć się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia od 0,5% do 1% - z uwagi na to zagrożenie oraz istniejące wartości przyrodnicze teren ten, w odróżnieniu od obowiązującego planu miejscowego, docelowo określa się w studium symbolem RZN (tereny rolne i zieleń naturalna).

5. TERENY ZAMKNIĘTE

Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte jak i ich granice są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Zgodnie z załącznikiem do decyzji Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. za tereny zamknięte na obszarze miasta Ostrołęki uznane zostały tereny kolejowe, tj. działki: nr ewid. 61875/1, 61875/3÷61875/15, 10819/9, 51424, 60924.
Status terenu zamkniętego – jako teren MON – posiada również działka nr ewid. 51664, na której znajdują się obiekty Wojskowej Komisji Uzupełnień (K-4609).

Brak jest podstaw prawnych i danych merytorycznych dla wyznaczania stref ochronnych w/w obszarów w niniejszym Studium.

<u>Rozdział II.</u> Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe

1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1 Zabezpieczenie układu obszarów przyrodniczych

Jednym z ważniejszych zadań polityki przestrzennej władz miasta powinno być zapewnienie nienaruszalności podstawowych elementów układu obszarów przyrodniczych, które szczególnie w terenach bardziej zurbanizowanych pełnią ważną rolę obszarów ochrony wartości ekologicznych.

Ostoją tego układu są tereny przyrodnicze o istniejącym trwałym użytkowaniu: doliny rzeczne, zespoły leśne, parki, tereny obiektów z zielenią o specjalnych funkcjach (jak ujęcie wody, cmentarze itp.) i one w dużej mierze bronią się same. Natomiast istotne znaczenie ma ochrona terenów, które dopiero wymagają ukształtowania jako elementy tego układu. Składają się na nie skupiska lub pasma bardziej lub mniej zwartej zieleni naturalnej, bądź tereny niezainwestowane (lub mało zainwestowane), jedynie z predyspozycjami do funkcji ekologicznej.

Tereny te to obszary oznaczone na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" symbolem ZL i RZN, w szczególności:

- grunty wzdłuż Czeczotki między ulicą I Armii Wojska Polskiego a ujęciem wody oraz między ulicą Bohaterów Westerplatte a granicą miasta, przedzielone kompleksem ogrodów działkowych – są to obszary, które w obowiązujących planach, a więc i w niniejszym studium, musiały ulec miejscowym, w niektórych rejonach znacznym, zawężeniom z uwagi na istniejące zagospodarowanie – te zachowane jeszcze tereny zielone należy więc szczególnie chronić przed dalszą ekspansją zabudowy, przeznaczając je pod różne formy zieleni;
- grunty w sąsiedztwie Omulwi po obu jej stronach między ujściem do Narwi a ulicą Warszawską oraz między ulicami Warszawską, Brzozową i Wierzbową, zarówno w mieście, jak i należące już do gminy Olszewo-Borki;
- grunty w Wojciechowicach ciągnące się na południowy wschód od zespołu zieleni parkowej i cmentarza żołnierzy radzieckich w stronę rekultywowanego terenu byłego wysypiska (częściowo wykorzystywane na ogrody działkowe, częściowo zadrzewione) i dalej wzdłuż jego północnych obrzeży w kierunku nie użytkowanych terenów otwartych (na wschód od bocznicy do elektrociepłowni), sąsiadujących z dużym kompleksem leśnym i kwalifikujących się do zalesienia - jako pożądany ciąg przyrodniczy, rozdzielający tereny zainwestowania.

Należy przeciwstawiać się próbom przeznaczania tych terenów na inne cele, bądź ograniczania ich powierzchni.

Uzupełnieniem naturalnego układu terenów przyrodniczych powinna być zieleń urządzona towarzysząca obszarom zurbanizowanym, nie stanowiąca koniecznie wydzielonych terenów zieleni, ale mająca formę odpowiednio ukształtowanych ciągów drzew, zakrzewień, a nawet trawników na terenach obiektów usługowych, wzdłuż ulic lub w obrębie zieleni osiedlowej. Ciągi takie pełnić będą istotną rolę jako powiązania w/w układu, ważną z punktu widzenia całości systemu przyrodniczego miasta. Potrzebę wprowadzenia zieleni towarzyszącej, jej określoną formę, wielkość oraz umiejscowienie, należy przesądzać sporządzając plan miejscowy, w oparciu o szczegółowe rozpoznanie konkretnej sytuacji terenowej i formalno-prawnej.

Ochronie podlega generalnie cały zasób leśny miasta. Jednakże w związku z już istniejącym zainwestowaniem, wydanymi zgodami na zabudowę na części gruntów leśnych, a także z uwagi na projektowane zagospodarowanie związane z rozwojem miasta, uznaje się za zasadne dopuszczenie zabudowy na określonych w Studium terenach, a stanowiących ewidencyjne grunty leśne.

<u>Obszary Natura 2000.</u>

Tak, jak to omówiono w Dziale II dotyczącym uwarunkowań, w rozdziale „Diagnoza stanu środowiska przyrodniczego", część terenów miasta wchodzi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Są to obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO - tzw. „dyrektywa ptasia") – p.n. Dolina Dolnej Narwi oraz p.n. Dolina Omulwi i Płodownicy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przyrody obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie 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.
Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.
Jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa wyżej, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czy uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, regionalny dyrektor ochrony środowiska nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.
Na terenie miasta Ostrołęki, w ramach obszarów Natura 2000, znajdują się istniejące obiekty infrastruktury technicznej (istniejące prawobrzeżne ujęcie wody, istniejąca prawobrzeżna oczyszczalnia ścieków planowana do przebudowy na pompownię, istniejąca prawobrzeżna stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia oraz istniejąca rozdzielnia elektroenergetyczna 220/110 kV), których zachowanie jest niezbędne dla funkcjonowania miasta.

Minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony dla obszaru Natura 2000 lub jego części na okres 20 lat, kierując się koniecznością utrzymania i przywracania do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.
Plan ochrony dla obszaru Natura 2000 ma zawierać określenie działań ochronnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację.
Zakres działań ochronnych może obejmować w szczególności:
- ochronę czynną lub odtwarzanie siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, będących przedmiotem ochrony;
- utrzymanie korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000;
- rozmieszczenie obiektów i urządzeń służących celom ochrony obszaru Natura 2000;
- stosunki wodne, w tym gospodarowanie wodami;
- gospodarkę rolną, leśną i rybacką, w tym:
- kierunki kształtowania przestrzeni produkcyjnej,
- wskazanie obszarów, które powinny być zalesione, oraz obszarów wyłączonych z zalesiania,

- wskazanie śródlądowych wód powierzchniowych płynących, w których powinna być zachowana lub odtworzona możliwość wędrówki ryb i innych organizmów wodnych,
- warunki zagospodarowania terenów oraz ich użytkowania, w tym w zależności od potrzeb wskazanie: terenów przeznaczonych pod zabudowę, lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz lokalizacji infrastruktury turystycznej i edukacyjnej.

Pomniki przyrody.
Zgodnie z wykazem zamieszczonym w podrozdziale „Diagnoza stanu środowiska przyrodniczego" na terenie miasta znajduje się 7 pomników przyrody wpisanych do rejestru Konserwatora Przyrody.
Zasady ochrony tych obiektów regulują przepisy odrębne – najważniejsze z nich to: obowiązek zachowania samego obiektu oraz uwzględnienie jego strefy ochronnej (obszaru o promieniu 15 m od pnia drzewa). Wszelkie inwestycje w bezpośrednim otoczeniu pomników przyrody podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

1.2 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie zagrożeniom
Poza wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz ustanowionych prawnie zasad ochrony konkretnych obszarów należy również zwrócić uwagę na następujące zadania:

- → Utrzymanie funkcjonalności głównych ciągów przyrodniczych przebiegających przez teren miasta wymaga: utrzymania terenów otwartych czynnych przyrodniczo, utrzymania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych, ochrony ekosystemów naturalnych i pół naturalnych (lasów, zadrzewień, łąk, zieleni łęgowej, wód otwartych), ochrony przed zanieczyszczeniem.
- → Ograniczenie do niezbędnego minimum procesu pomniejszania istniejących terenów zieleni.
- → Należy utrzymać strefy sanitarne wokół cmentarzy oraz ochronne ujęć wody.
- → Kwestią zasadniczą w problematyce ochrony powietrza jest przestrzeganie nakazu stosowania do indywidualnego ogrzewania paliw proekologicznych.
- → W planach miejscowych należy wykluczać możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii cyfrowych na terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe oraz na terenach wchodzących w skład obszarów sieci Natura 2000 – *w/w ograniczenie nie dotyczy terenu objętego zmianą studium dla terenu pomiędzy ulicami Zawadzkiego „Zośki", Targową i Lokalną, w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami: 40498/5, 40499, 40500/3, 40501/1, 40501/2 i część działek nr 40502 i nr 40498/2.*
  Ograniczenie nie dotyczy również obszaru objętego zmianą studium pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa, w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami: 40336, 40436, 40338/1, 40338/2 i części działki nr 40339.
- → Należy przyjąć, że dalsza rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej jest jednym z podstawowych warunków ochrony wód podziemnych.
- → Należy zmodernizować system zrzutu ścieków opadowych do rzek oraz stopniowo zmniejszać źródła zanieczyszczeń.

2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Prawnie chronionymi elementami dziedzictwa kulturowego są obiekty wpisane do rejestru zabytków - ich wykaz zamieszczono w Dziale II, Rozdziale I. , ust. 2.2 „Obiekty zabytkowe".

Elementy dziedzictwa kulturowego Ostrołęki:

- → budynki wpisane do rejestru zabytków;
- → inne budynki zainteresowania konserwatorskiego;
- → stanowiska archeologiczne.

W/w obiekty zostały wskazane na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego".
Obiekty wpisane do rejestru zabytków są chronione prawnie na podstawie wpisu do rejestru i wszelkie inwestycje z nimi związane podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

Ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy chronić obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz pozostałe obiekty o istotnych walorach architektonicznych i kulturowych.

Wytyczne przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagane jest stosowanie następujących zasad ochronny dla obszarów i obiektów według rejestru konserwatorskiego i stworzonej w przyszłości gminnej ewidencji zabytków:

- Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie określonym odrębnymi przepisami podlegają wszelkie zmiany obiektów zabytkowych i zmiany zagospodarowania w ich otoczeniu.

- Ochrona obiektów zainteresowania konserwatorskiego.

Ochroną objęte są obiekty o wartościach kulturowych, figurujące w dotychczasowej ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia planów miejscowych, dotyczące ochrony tych obiektów i ich otoczenia, podlegają uzgodnieniu Konserwatora Zabytków w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

- Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) będą ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej, które należy uwzględnić w planach miejscowych, na skutek nowych odkryć lub ustaleń, mogą ulec zmianie.
- Poza wymaganiami omówionymi powyżej, wynikającymi z przepisów odrębnych, należy dążyć do zachowania i wyeksponowania, zlokalizowanych na terenie miasta budynków o znaczących walorach kulturowych, zwłaszcza obiektów staromiejskich, z których nie wszystkie zostały objęte ochroną prawną.

Rozdział III. Kierunki polityki przestrzennej

1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Przyjmuje się zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Są to:

- w zakresie ogólnym:
  - → uznanie Ostrołęki za regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, szczególnie w zakresie państwowego szkolnictwa wyższego, lecznictwa specjalistycznego oraz instytucji otoczenia biznesu;
  - → tworzenie centrum logistycznego o znaczeniu regionalnym w rejonie Ostrołęki, przede wszystkim poza skupiskiem miejskim;
  - → wdrażanie działań na rzecz poprawy jakości powietrza;
  - → objęcie ochroną prawną terenów wchodzących w skład sieci Natura 2000 jako parku krajobrazowego;
- w zakresie komunikacji:
  - → włączenie Ostrołęki jako ośrodka regionalnego w układ drogowy „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza" – wariant postulowany – jest to zadanie polegające na podnoszeniu standardów technicznych istniejących dróg, w przypadku Ostrołęki – drogi wojewódzkiej nr 627 i 544;
  - → budowa obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 61 (ul. Żołnierzy Armii Krajowej i ul. Krańcowa);
  - → budowa odcinka drogi wojewódzkiej relacji Ostrołęka – Wyszków (ul. Goworowska);

- → przebudowa drogi krajowych nr 61 do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi krajowej nr 53 do klasy drogi głównej;
- → przebudowa dróg wojewódzkich nr 627 i 544;
- → przebudowa linii kolejowej Ostrołęka – Tłuszcz;

- w zakresie inżynierii:
  - → budowa nowej linii 400 kV relacji Ostrołęka-Rutki-Narew;
  - → budowa 2 nowych linii 400 kV relacji SE Ostrołęka-Elektrownia Ostrołęka C;
  - → przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV na linie o napięciu 400 kV (kierunek Olsztyn, kierunek Ełk i kierunek Stanisławów (Miłosna);
  - → budowa 2 nowych linii 110 kV relacji SE Ostrołęka-Elektrownia Ostrołęka C;
  - → przebudowa istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV na rozdzielnię elektroenergetyczną 400/220/110 kV;
  - → budowa stacji gazowej I stopnia;
  - → przebudowa komunalnej oczyszczalni ścieków.

1.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do podstawowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta Ostrołęki, które w znaczący sposób wpływać będą na dalszy rozwój miasta, zaliczono:

- w zakresie inżynierii:
  - → dalsza sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
  - → budowa i przebudowa wałów przeciwpowodziowych;
- w zakresie komunikacji:
  - → budowa, przebudowa i modernizacja sieci dróg powiatowych i gminnych;
  - → rozwój komunikacji publicznej i komunikacji rowerowej;
- w zakresie prowadzenia polityki społecznej:
  - → inwestycje dotyczące systemu oświaty;
  - → realizacja zadań z zakresu pomocy społecznej oraz zwiększanie zasobów komunalnej substancji mieszkaniowej;
  - → rewitalizacja Starego Miasta, której obszar ustalono w obowiązującym planie miejscowym oraz terenów: fortu Bema, zabytkowego parku miejskiego i wybranych rejonów dzielnicy Wojciechowice;
  - → zagospodarowanie terenów w rejonie pozostałości grodziska wczesno-średniowiecznego, przeznaczanych pod zieleń naturalną stanowiącą otoczenie grodziska (ZNK) z możliwością realizacji parku archeologicznego na warunkach, o których mowa w dziale III, rozdziale I, ust. 1.3.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, wyrażane inaczej niż poprzez ustalone przeznaczenie terenu, zilustrowane zostały na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”, poprzez oznaczenia:
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- wały przeciwpowodziowe:
  - istniejące - do modernizacji
  - projektowane
- istniejące i projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV, w tym przebudowywane z istniejących linii o napięciu 220 kV
- istniejąca rozdzielnia elektroenergetyczna 220/110 kV i projektowana rozdzielnia elektroenergetyczna 400/220/110 kV
- obszary ustalone do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego
- rejony najważniejszych przestrzeni publicznych
- obszar rewitalizacji Starego Miasta.

Na w/w planszy wskazano tereny, w ramach których ustala się lokalizację inwestycji o charakterze publicznym, tj. celu publicznego w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale także inwestycji dotyczących zieleni publicznej i rekreacji.
W Studium zakłada się, że inwestycje publiczne, rozumiane w sposób opisany powyżej, mogą być realizowane również na innych terenach – jedynie na terenach wskazanych na planszy jest to obligatoryjne.
Przy sporządzaniu planów miejscowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej, optuje się za przeznaczaniem działek, pozyskanych przez miasto, pod skwery i zieleńce miejskie.

1.3 Kierunki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" przedstawione zostały obszary, dla których miasto opracowuje plany miejscowe. Są to równocześnie rejony dużego ruchu inwestycyjnego, a nie posiadające obowiązujących regulacji planistycznych. Pozostała część miasta – poza samą doliną Narwi – jest prawie w całości objęta planami miejscowymi, sporządzanymi jednak jeszcze w trybie poprzednio obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te sukcesywnie będą wymieniane, raczej w formie mniejszych powierzchniowo opracowań, odpowiadających bieżącym potrzebom inwestycyjnym lub potrzebnych do uszczegółowienia ustaleń. Planem miejscowym, choć nie w pierwszej kolejności, przyjdzie objąć również dolinę Narwi – przed tym jednak dla terenu tego powinna zostać stworzona jednolita koncepcja programowo-przestrzenna wykraczająca poza granice administracyjne samego miasta.
W Studium przyjęto założenie, że wszystkie tereny przewidziane do urbanizacji, na których nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego lub na których ustalenia obowiązującego planu różną się od przewidywanych w niniejszym opracowaniu, względnie wymagają dostosowania do aktualnych przepisów, będą sukcesywnie obejmowane planami miejscowymi. Zakłada się zatem, że władze miasta dążyć będą do stworzenia prawa lokalnego dla wszystkich terenów w granicach administracyjnych. Oznacza to, że na etapie sporządzania planów miejscowych wszystkie działki wskazane w Studium pod zabudowę, komunikację i infrastrukturę, a stanowiące jeszcze grunty ewidencyjnie leśne, nie posiadające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, będą wymagały uzyskania tej zgody, według zasad zawartych w przepisach odrębnych.

Dla terenów objętych zmianą Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. została podjęta uchwała Nr 88/XIV/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Galeria Bursztynowa" w Ostrołęce.

DZIAŁ IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR 78/XI/2015 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.

Zmianę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki wprowadzono działając na podstawie Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki. Dotyczy ona zmiany przeznaczenia terenów zmiany Studium na tereny zabudowy usługowej, na których będzie można realizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Intencją wnioskodawcy i właściciela tych gruntów była możliwość powiększenia istniejącego terenu o ww. funkcji, w obrębie którego znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o nazwie „Galeria Bursztynowa", a tym samym zwiększenie dotychczasowej oferty istniejącego obiektu i zwiększenie jego atrakcyjności dla klientów.
Rozpatrując więc zasadność zmiany funkcji przedmiotowych działek, uwzględniono m.in. brak możliwości wskazania alternatywnej lokalizacji tej funkcji na terenie miasta

dla przedmiotowego przeznaczenia, ponieważ zmiana ta jest uwarunkowana obecnością w tym rejonie istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów opracowane w dziale II Uwarunkowania rozwoju, zmiany Studium. Z przeprowadzonej w bilansie terenów analizy wynika, iż biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych (w tym prognoz demograficznych), środowiskowych i ekonomicznych (w tym możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy), istnieje możliwość zwiększenia powierzchni planowanych w dotychczasowym Studium terenów usług, na których będzie można realizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w obrębie terenów zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.
W niniejszym dokumencie biorąc pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania występujące na terenach zmiany Studium nie wskazano: obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych. Ponadto dla terenów zmiany Studium nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany, jak również biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, a także nie wskazano obszarów, o których mowa w art. 10. ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

wersja ujednolicona

skala 1:5000

0 100 200 300 400 500 m

LEGENDA:

- GRANICA MIASTA
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO sporządzanej zgodnie z uchwałą Nr 78/XII/2015 Rady Miasta Ostrołęki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki numer terenu zmiany Studium
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 Z DN. 26 CZERWCA 2014 R.
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 Z DN. 31 MAJA 2012 R.

Sposób użytkowania terenów:

- tereny śródcentrowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarze Starego Miasta
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym tereny działek wydzielonych i wstępnie przygotowanych pod taką zabudowę
- tereny zabudowy usługowej
- tereny obiektów celu publicznego
- tereny zabudowy produkcyjnej, technicznej i usługowej, w tym tereny działek wydzielonych i wstępnie przygotowanych pod taką zabudowę
- teren wielkopowierzchniowego gospodarstwa ogrodniczego
- tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy
- tereny ogrodów działkowych
- tereny rolne
- tereny leśne
- tereny zieleni naturalnej oraz tereny niezainwestowane i nieurządzone
- tereny zieleni nadrzecznej
- rzeki, zbiorniki i cieki wodne

- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narwi
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodownicy
- pomniki przyrody
- ciągi przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym
- zabytki wraz z otoczeniem wpisane do rejestru Konserwatora Zabytków, w tym układ urbanistyczny Starego Miasta
- stanowiska archeologiczne oznaczone punktowo i strefowo
- zabytki znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony są określane w planach miejscowych
- wyznaczony obszar rewitalizacji Starego Miasta
- miejsca pamięci
- istniejące wały przeciwpowodziowe
- zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego „ w tym:
- -zasięg wielkiej wody od rzeki Omulwi o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%
- zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Kurpiowska"
- zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:
  - gazociąg wysokiego ciśnienia
  - ciepłociągi napowietrzne
- tereny zamknięte
- K istniejące kategorie ulic podstawowego układu drogowego (K - drogi krajowe, W - drogi wojewódzkie, P - drogi powiatowe)
- linie i bocznice kolejowe

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 567/LXIX/ 2010 RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R., ZMIENIONEGO 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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 252/XXXVII/2016
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 grudnia 2016 r.

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Jerzy Rański (WA - 170)

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Adelina Rańska (WA - 389)
mgr Marcin Zielinski (WA - 354)
mgr inż. arch. kraj. Marek Letniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI
- plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego -

wersja ujednolicona

skala 1:5000

GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO uszczegółowiona zgodnie z uchwałą Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki
numer terenu zmiany Studium

GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 R.

GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 Z DN. 31 MAJA 2012 R.

GRANICA MIASTA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MMU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie staromiejskim
MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
UU – tereny zabudowy usługowej
PTU – tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej

RU – tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych
IN – tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej

ZSU – tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką,
ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej
ZC – tereny cmentarzy
ZD – tereny ogrodów działkowych

ZL – tereny leśne, w tym dolesienia
ZNK – tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska
RZN – tereny rolne i zieleni naturalnej
ZW – tereny zieleni nadrzecznej, rzek i zbiorników wodnych

tereny komunikacji:
- tereny ulic podstawowego układu ulicznego (KGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KG - drogi główne, KZ - drogi zbiorcze)
- tereny ważniejszych ulic układu obsługującego (lokalne i dojazdowe)
- tereny kolejowe, w tym linia i bocznica
- drogi wewnętrzne nowej elektrowni "Ostrołęka C"

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszary i obiekty podlegające ochronie:
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narwi - przewidywany do utworzenia park krajobrazowy
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodownicy
- pomniki przyrody

Ciągi przyrodnicze:
- o znaczeniu ponadlokalnym
- o znaczeniu lokalnym

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Obszary i obiekty podlegające ochronie:
- zabytki wraz z otoczeniem wpisane do rejestru Konserwatora Zabytków, w tym układ urbanistyczny Starego Miasta
- stanowiska archeologiczne - oznaczone punktowo lub strefowo
- zabytki znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe

Obiekty o wartościach kulturowych:
- miejsca pamięci

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MU – oznaczenie rodzaju przeznaczenia terenu
wały przeciwpowodziowe:
- istniejące - do modernizacji
- projektowane
schemat tras ważniejszych ścieżek rowerowych - zasady powiązań

SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA

tereny zabudowy usługowej, wyłącznie w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii - zespołu sklepów oraz hal wielobranżowych

tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną
tereny bulwaru nadnarwiańskiego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zainwestowania kubaturowego

zasięgi stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania:
- istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV realizowanych jako napowietrzne
- projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przebudowywanych z istniejących linii o napięciu 220 kV,
- istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV i projektowanej rozdzielni elektroenergetycznej 400/220/110 kV

magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- ciepłociągi napowietrzne

zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Kurpiowska"
zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy

zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego, w tym:
- zasięg wielkiej wody od rzeki Omulwi o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%

tereny zamknięte

WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- drogi powiatowe

- obszary ustalone do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego
- rejony najważniejszych przestrzeni publicznych
- obszar rewitalizacji Starego Miasta
- obszary dla których opracowuje się plany miejscowe

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 567/LXIX/ 2010 RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 31 MAJA 2012 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 RADY MIASTA OSTROLĘKI Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 252/XXXVII/2016
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 grudnia 2016 r.

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Jerzy Reitski (WA - 170)
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Adalina Reitska (WA - 399)
mgr Marcin Zieliński (WA - 354)
mgr inż. arch. kraj. Marek Labiniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 252/XXXVII/2016Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrołęki

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2016 r. do 25 października 2016 r.
Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 17 października 2016 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.
W okresie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 15 listopada 2016 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany Studium**.