

**Uchwała Nr ....**  
**Rady Miasta w Ostrołęce z dnia .....**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446, z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr 178/XXVI/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionej uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

**Zakres obowiązywania planu**

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

**§ 2**

1. W planie określa się teren o jednorodnym rodzaju przeznaczenia i jednorodnych zasadach zagospodarowania, którego zasięg wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o przeznaczeniu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkań, oznaczony symbolem **U(M)**.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbol przeznaczenia terenu;
  - 5) zwymiarowane odległości w metrach.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
  - 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
  - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

**§ 3**

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935.

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
  - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
  - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
  - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 12) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;
  - 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

#### § 4

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsu i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropoda-

chów, dojazdów i dojeżdżających pieszych, za wyjątkiem 50% powierzchni dojeżdżających i dojazdów pokrytych asfaltową ekokostką;

- 5) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych, a także powierzchni mieszkań;
- 6) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające jego przeznaczenie, zgodnie z §2, ust. 2;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 8) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wody;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

## § 5

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U(M)** - zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkań to jest: budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie mieszkań o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego, usytuowanych na drugiej lub/i wyższych kondygnacjach nadziemnych, wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego.
2. W terenie oznaczonym symbolem U(M) dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, w tym: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, przychodnie i poradnie, biur i administracji, usług nauki, oświaty i opieki nad dziećmi. Zakazuje się lokalizacji usług typu:
  - 1) obsługi komunikacji samochodowej;
  - 2) zakłady rzemieślnicze wymagające pomieszczeń produkcyjnych większych niż 100 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakłady pogrzebowe;
  - 4) obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego;
  - 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.
3. W terenie oznaczonym symbolem U(M) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, a także lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych.

## §6

1. Ustala się **warunki zagospodarowania** terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
  - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek usługowy;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,1 na działce budowlanej.
2. Ustala się **parametry i formę zabudowy** w obrębie terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
  - 1) maksymalna wysokość budynków i budowli - 12 m;
  - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3 m;
  - 3) geometria dachu - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°-45° lub dachy płaskie;
  - 4) forma i kolorystyka elewacji: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło, tynki w kolorach pastelowych: bieli, szarości, żółty, beżowy, brązowy, oraz zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV oraz płytek terakoty;
  - 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki: czerwieni, brązu i szarości.

## §7

1. Ustala się zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości** terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 900 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 30,0 m;
  - 3) minimalny kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu - ul. Wilczej: od 85° do 95°.
2. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej** w terenie oznaczonym symbolem **U(M)**: 900 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem **U(M)** uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 1 i ust. 2 wyłącznie pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

## §8

Ustala się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu** terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak budowa, rozbudowa, przebudowa, remont urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) obowiązek traktowania terenu **U(M)** jako: „terenu zabudowy związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) nakaz realizacji mieszkań tak, aby były odizolowane akustycznie od lokali użytkowych i nie były przejściowe przez lokale użytkowe;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania funkcjonowania przyrodniczego i krajobrazu:
  - a) obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3,
  - b) w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się warunki zagospodarowania terenu oraz parametry i formę zabudowy zgodnie z § 6.

## §9

Ustala się **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:

- 1) obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących, urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN 100 mm w ulicy Wysockiego i Krasickiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody kanalizacji, w tym w oparciu o istniejące przewody DN 200 mm w ulicy Wysockiego i Krasickiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 5) ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub dołów chłonnych, przy czym ścieki opadowe z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni, po ich wstępnym podczyszczeniu

zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być również odprowadzane do przewodów kanalizacji deszczowej zlokalizowanych poza granicami planu;

- 7) czasowe gromadzenie odpadów stałych na działkach budowlanych w pojemnikach, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do instalacji przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska i ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z Planem gospodarki odpadami;
- 8) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic poza granicami planu, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 9) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w tym w oparciu o istniejące przewody gazowe DN110 w ulicy Wysockiego i DN100 w ul. Krasickiego, zlokalizowane poza granicami planu; przewody i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym w oparciu o istniejące przewody zaopatrzenia w ciepło DN80 w ul. Wilczej, zlokalizowane poza granicami planu. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania energii cieplnej z gazu i/lub ze źródeł odnawialnych – wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną, aerotermalną i promieniowania słonecznego;
- 12) stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 13) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

#### §10

Ustala się **zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji miejsc do parkowania** terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna poza obszarem planu – ulica Wilcza,
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej:
  - a) dla usług, z wyjątkiem handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce postojowe na 80 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) minimalna liczba miejsc postojowych z kartą parkingową zlokalizowanych w granicach działki budowlanej nie mniej niż 1 na 15 wymaganych miejsc w pkt 2;
- 4) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek usługowy.

#### § 11

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

### Rozdział II Przepisy końcowe

#### § 12

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście Płn. - Goworowska” w Ostrołęce przyjętego Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.).

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

#### § 14

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

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały**  
**Rady Miasta Ostrołęki**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały nr 178/XXVI/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej miasta określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionym uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r.

Należy podkreślić, iż w ww. Studium przedmiotowy obszar planu położony jest w obrębie obszaru MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie na warunkach określonych w planach miejscowych jako wiodąca funkcja możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości kalenicy 12 m n.p.t (...), z usługami wbudowanymi oraz budynkami usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej lub funkcjonującymi jako niezależne obiekty.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405).

Poniżej przeanalizowano:

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

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

- odpowiednie zaplanowanie funkcji terenów w optymalnym miejscu tj. terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań w zabudowanym rejonie miasta, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w rejonie zabudowy o funkcjach mieszkaniowych i usługowych, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji tj. zaplanowana zabudowa nie będzie powodowała konfliktów społecznych ze względu na to, iż dopełnia istniejącą w otoczeniu zabudowę, usługową i mieszkaniową, o usługi służące obsłudze mieszkańców miasta i jego okolic. Nowy teren usług przyczyni się do rozszerzenia oferty istniejących typów usług zlokalizowanych w tym rejonie Ostrołęki,
- wprowadzenie wskaźników urbanistycznych takich jak wysokość zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna itp., a także ustalenie kolorystyki elewacji budynków, dachów, a także geometrii dachów, o parametrach podobnych do tych, które występują w otoczeniu przedmiotowego planu, co pozwala stwierdzić, że planowana zabudowa będzie harmonijnie wpisywała się w istniejący krajobraz tej części miasta.

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez dostosowanie parametrów zabudowy terenu objętego planem do występujących w jego otoczeniu.** W planie nie dopuszczono do realizacji negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji, a także ustalając zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru, w tym o mocy mikroinstalacji. Dla percepcji krajobrazu istotne jest również ustalenie zachowania

powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa jest realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa od odbiór przestrzeni.

W obrębie granic planu nie występują obszary i obiekty o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych, w tym podlegające ochronie na podstawie *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W Studium zaś nie wyznaczono na tym obszarze, wymagających kształtowania walorów krajobrazu, przestrzeni publicznych.

- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - m.in. poprzez: wykluczenie lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, ustalenia dotyczące jakości wód, w tym zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach wykonawczych do *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, ustalenia dotyczące jakości klimatu akustycznego poprzez określenie obowiązku traktowania terenu U(M) jako: „terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*, ze względu na dopuszczenie funkcji usług oświaty i opieki nad dziećmi oraz dopuszczenie wydzielania mieszkań na tym terenie.

W obrębie planu nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, jak również obszary i obiekty ochrony przyrody.

Spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska przez sporządzony plan miejscowy było szeroko analizowane w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** - poprzez ustalenie m.in.: ochrony klimatu akustycznego (j.w.); zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego i odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez przewody kanalizacyjne, zaopatrzenia w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania energii cieplnej z gazu i/lub ze źródeł odnawialnych - wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną, aerotermalną i promieniowania słonecznego.

Należy podkreślić, iż w obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami tj. obszar ten nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, a także nie jest w szczególny sposób zagrożony pożarami ze względu na brak w sąsiedztwie łatwopalnych obiektów typu drewniana zwarta zabudowa czy las.

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

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

- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** - poprzez ustalenia wskazujące sytuowanie zabudowy w sąsiedztwie istniejących terenów zwartej zabudowy, a także w rejonie miasta wyposażonym w przewody infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownictwa, telekomunikacji) i obsługiwanym przez sieć dróg



publicznych, co powoduje, iż nie przewiduje się nakładów finansowych ze środków publicznych, związanych z realizacją planu w przestrzeni.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było również analizowane w prognozie finansowej skutków uchwalenia ww. projektu planu. Autorzy prognozy wykazali, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

- 6) **prawo własności** – poprzez ustalenie przeznaczenia odpowiadającego aktualnej i oczekiwanej funkcji (do planu nie wpłynęły uwagi). Nowe zagospodarowanie nie spowoduje również ograniczenia prawa własności na sąsiadujących z planem terenach.
- 7) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez planowane zastąpienie dotychczasowych przepisów prawa miejscowego dotyczących przedmiotowego terenu w kierunku przeznaczenia terenu zgodnego z oczekiwaniami lokalnej społeczności (do planu nie wpłynęły uwagi). Planowane wyznaczenie terenu usługowego będzie służyło zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców miasta w zakresie usług takich jak handel, gastronomia, rzemiosło, kultura, przychodnie i poradnie, biura i administracja, usługi nauki, oświaty i opieki nad dziećmi.
- 8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej zawarte w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego planu dla terenu U(M) wskazujące m.in. obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne znajdujące się poza obszarem planu oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w § 9 ww. planu wskazujące m.in. obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, tj. wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłowniczych, a także łączności. Dopuszczono możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenie U(M) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:
  - zamieszczenie ogłoszenia w dniu 12 września 2016 r., na stronie [www.eostroleka.pl](http://www.eostroleka.pl), BIP i słupach ogłoszeniowych, informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 19 października 2016 r. i organie rozpatrującym wnioski,
  - wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu poprzedzone ogłoszeniem w dniu 12 czerwca 2017 r na stronie [www.eostroleka.pl](http://www.eostroleka.pl), BIP i słupach ogłoszeniowych informującym społeczeństwo o wyłożeniu powyższych dokumentów oraz o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie od 21 czerwca do 26 lipca 2017 r., a także o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Podano również informacje o organie rozpatrującym uwagi.

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

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

- 10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, o których mowa w pkt I.1.9) niniejszego uzasadnienia. Ponieważ do planu miejscowego nie złożono uwag, zatem nie zaistniała potrzeba powtórnego uzgadniania bądź wykładania projektu planu do publicznego wglądu.
- 11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z komunalnej sieci

wodociągowej, do której woda jest czerpana z ujęcia wód podziemnych „Kurpiowska”. Wg danych z Planu ochrony środowiska miasta Ostrołęki na terenie miasta zasobność wód podziemnych nie ogranicza rozwoju miasta. Stopień wykorzystania wód podziemnych w 2012 r. wynosił poniżej 15%. Planowane zagospodarowanie w niewielkim stopniu może spowodować zwiększenie poboru wody w stosunku do tego, które zaistniałoby na tym terenie w przypadku realizacji obecnego prawa miejscowego (zabudowy mieszkaniowej zwartej z dopuszczeniem usług).

Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach wykonawczych do *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, a także ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków: sanitarnych poprzez przewody kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków, technologicznych - ustalono oczyszczanie wstępne z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustaw j.w., opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do gruntu, dołów chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustaw j.w.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono zgodnie z Planem gospodarki odpadami a także ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

2. W projekcie planu nie występuje następująca problematyka ze względu na brak tego zjawiska w przedmiotowym obszarze:
  - 1) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak wartości wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb wyrażony stosownymi wnioskami i uwagami do planu służb działających w tym zakresie, a także wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach projektu planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.
3. Ustalając przeznaczenie terenów objętych planem wzięto pod uwagę interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że zmiana sposobu przeznaczenia przedmiotowego terenu z planowanego w obowiązującym prawie miejscowym terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej z dopuszczeniem usług na teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, będzie miała stosunkowo nieduże skutki w ww. zakresie, ponieważ będzie dopełniać istniejące w otoczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Z danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż niniejszy plan nie spowoduje zwiększenia wydatków publicznych z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg. Wg danych z prognozy oddziaływania na środowisko omawiany teren jest korzystny dla lokalizacji zabudowy usługowej m.in. ze względu na budowę geologiczną, a także jakość środowiska (brak przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, dużej części zanieczyszczeń atmosferycznych). Jego realizacja nie przyczyni się również do pogorszenia tego stanu, w tym nie jest on położony w obrębie obszarów szczególnie istotnych dla funkcjonowania środowiska - obszarów ochrony przyrody czy lokalnych korytarzy ekologicznych (biologicznych, klimatycznych, hydrologicznych). Nie przewiduje się również konfliktów społecznych wynikających z realizacji tego planu ponieważ

planowana funkcja jest dopełnieniem istniejących w otoczeniu terenów o tej samej funkcji.

Spółeczeństwo uzyskało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu planu oraz składania wniosków i uwag. Do przedmiotowego planu nie wpłynęły wnioski oraz uwagi społeczności, w związku z powyższym nie były one analizowane.

4. W obrębie przedmiotowego planu nie wyznacza się nowych terenów zabudowy w stosunku do tych, które zostały zaplanowane w dotychczas obowiązującym akcie prawa miejscowego. W sporządzanym planie miejscowym planowana jest modyfikacja funkcji planowanej dotychczas zabudowy z wyznaczonych w obecnym prawie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej z dopuszczeniem usług na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań. Obszar planu położony jest w zabudowanym rejonie miasta, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w rejonie zabudowy przede wszystkim o funkcjach mieszkaniowych i usługowych, z wytyczonym układem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym realizacja niniejszego planu nie spowoduje znaczącego zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego i konieczności wprowadzenia nowych tras dla publicznego transportu zbiorowego, a także nie będzie skutkowałą koniecznością realizacji nowego układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponieważ obszar planu obejmuje jedynie teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, a tereny służące obsłudze komunikacyjnej, w tym pieszej i rowerowej, są położone poza granicami planu (w tym w najbliższym otoczeniu przedmiotowego planu zostały wytyczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście Płn. - Goworowska” w Ostrołęce przyjętym Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miasta w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. i w pełni obsługują teren przedmiotowego planu), w związku z powyższym w obrębie planu nie ustalono rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Rada Miasta podejmując uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu swą decyzję oparła m.in. na analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (analiza ta została zawarta w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do jej opracowania), stwierdzając konieczność przystąpienia do opracowania tego dokumentu w celu przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową, bez przesądzenia jej profilu z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

**III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy** - zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, oszacowany bilans przychodów i wydatków wynikających z realizacji przedmiotowego planu miejscowego w perspektywie 10 lat będzie się kształtował na poziomie 175,4 tys. zł dochodów (tj. średnio ok. 17,5 tys. zł dochodów rocznie). Świadczy to, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

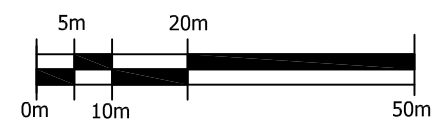
Realizacja przedmiotowego planu nie spowoduje kosztów związanych z odszkodowaniami, pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego, w tym pod drogi, a także na realizację inwestycji celu publicznego, w tym na budowę dróg i sieci infrastruktury technicznej. Będzie zaś generowała zyski dla budżetu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

Ponieważ procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 18 i 25 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a w stosunku do projektu planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko, w związku z powyższym nie ma przeszkód

formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy jw. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na terenie miasta Ostrołęka objętym planem.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU "WILCZA 2" W OSTROŁĘCE**

SKALA 1: 1000



**USTALENIA PLANU:**

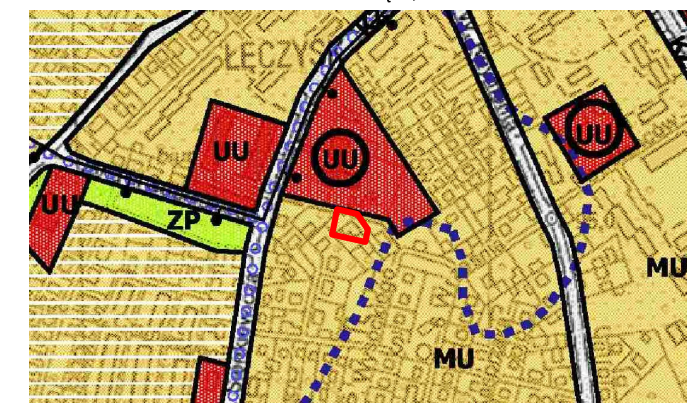
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
<b>U(M)</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAŃ

**INFORMACJE PLANU:**

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
<b>MNU</b>	WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU

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

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OSTROŁĘKI, 2016**



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**Z A Ł A C Z N I K N R 1**  
DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA OSTROŁĘKI  
Z DNIA .....  
w sprawie  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO REJONU "WILCZA 2" W OSTROŁĘCE**

*Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki*

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

mgr inż. Beata Andrzejewska  
mgr inż. Grzegorz Zimnica



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia .... września 2017 r. w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca do 12 lipca 2017 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 5 lipca 2017 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 26 lipca 2017 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia ... września 2017 r. w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Wilcza 2” w Ostrołęce

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Ostrołęki stwierdza:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie stanowią zadania własnego gminy i nie będą generowały kosztów dla miasta Ostrołęki z uwagi, że na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych oraz publicznej infrastruktury technicznej.