

Uchwała Nr 434/LIX/2017
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 28 grudnia 2017r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrołęka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 z póź. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonej przez Prezydenta Miasta Ostrołęki oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęka, stwierdza się:

- 1) częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjęte uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r., zmienione uchwałami nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012r., nr 629/LXIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r. oraz nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016r. co jest wynikiem zmian w prawodawstwie jakie następowały już po uchwaleniu obowiązującego studium oraz uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z analizami zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

2. Dopuszcza się:

- 1) zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 pkt.2, zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta,
- 2) sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych, zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta, po sporządzeniu analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

§ 2

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część tekstowa – Ocena aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęka wraz z wnioskami z monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętych planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko – zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. z 2017r. poz. 1405 ze zmianami).

2) część graficzna – Załącznik graficzny "Ocena aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęka - Ogólna sytuacja planistyczna miasta Ostrołęka" w skali 1:10 000 – stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęka.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Jerzy Grabowski

Ocena aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęka

Analiza sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073)

Wraz z wnioskami z monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętych planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko – zgodnie z art. 55 ust. 5 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073)

Prezydent
Miasta Ostrołęka



Opracowanie:

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne
<http://www.planisci.eu>

Projektanci:

Mgr inż. Hanna Czajkowska
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – nr 385
Inż. Joanna Stępiak
mgr inż. Maciej Sarnowski

Spis treści

WSTĘP.....	3
1. WPROWADZENIE	4
1.2 Zakres opracowania.....	4
1.3 Materiały wyjściowe	4
2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZMIAN W ZAGOSPOROWANIU	5
3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI	8
3.1 Informacje ogólne dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki	8
3.2 Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi dotyczącymi studium	10
3.2.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	10
3.2.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przepisami odrębnymi	16
4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI.....	19
4.1. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	19
4.2. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami	27
5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	30
6. ANALIZA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	32
7. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	34
8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA OSTROŁĘKI.....	36
9. PODSUMOWANIE Z OCENY AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	37
10. WNIOSKI Z MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE MIASTA OSTROŁĘKI.....	38
SPIS TABEL.....	39
SPIS RYSUNKÓW	39
SPIS WYKRESÓW.....	39

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1875), prowadzenie polityki z zakresu gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej *studium*. Sporządzane jest ono przez wójta/burmistrza/prezydenta jednostki dla obszaru w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 9 ust. 4 wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi. Polityka przestrzenna miasta Ostrołęki jest obecnie realizowana przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjęte uchwałą Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 roku.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe są aktami prawa miejscowego tworzonymi w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Za ich uchwalenie odpowiada rada gminy. Przed podjęciem uchwały o przyjęciu planu miejscowego, wójt/burmistrz/prezydent zobowiązany jest do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Aktualnie¹ na obszarze miasta Ostrołęki obowiązują 43 plany miejscowe uchwalone w latach 2000-2017. Część z nich stanowią plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów nie obowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 1999 nr 15 poz. 139 ze zm.) – 6 sztuk. Utrata aktualności gminnych dokumentów planistycznych może być związana ze: zmianą przepisów, na podstawie których są sporządzane lub przepisów odrębnych mających zastosowanie przy sporządzaniu tych dokumentów, zmianą uwarunkowań, będących podstawą do sporządzenia dokumentów planistycznych w szczególności wpływaniem nowych wniosków inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, co oznacza konieczność monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sporządzania okresowej oceny przyjętych celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod względem zmieniających się uwarunkowań i potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

¹ Stan na listopad 2017 r.

1. WPROWADZENIE

1.1 Cel i podstawa prawna opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta, a dalej - zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium oraz ocena potrzeb sporządzenia planów lub zmiany planów. Prowadzić ma to do zoptymalizowania działań w zakresie planowania przestrzennego w mieście.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie umowy zawartej w dniu 18.09.2017 roku na wykonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zgodnie z przepisem art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) pomiędzy Miastem Ostrołęka a firmą PHU Maxi Usługi Urbanistyczne.

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta ma obowiązek wykonania, co najmniej raz w czasie kadencji Rady, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu ich sporządzania.

Niniejsza analiza jest drugą tego typu analizą sporządzoną dla obszaru miasta Ostrołęki. Wyniki pierwszej analizy zostały przyjęte uchwałą nr 323/XXXI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2012 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki. Zakres czasowy analizy obejmował lata 2008-2011. Wskazane opracowanie stanowi materiał porównawczy do niniejszej analizy.

1.2 Zakres opracowania

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki oraz obowiązujących na obszarze miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. w szczególności aktualność w stosunku do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz aktów wykonawczych do ustawy dotyczących studium i planów miejscowych.

Opracowanie obejmuje ponadto analizę wniosków w sprawie zmiany studium i zmiany planów miejscowych oraz analizę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W opracowaniu oceniono również postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz zamieszczono wieloletni program ich sporządzania.

Dodatkowym elementem analizy jest rozdział dotyczący monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętych planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko.

1.3 Materiały wyjściowe

Wykorzystano następujące materiały:

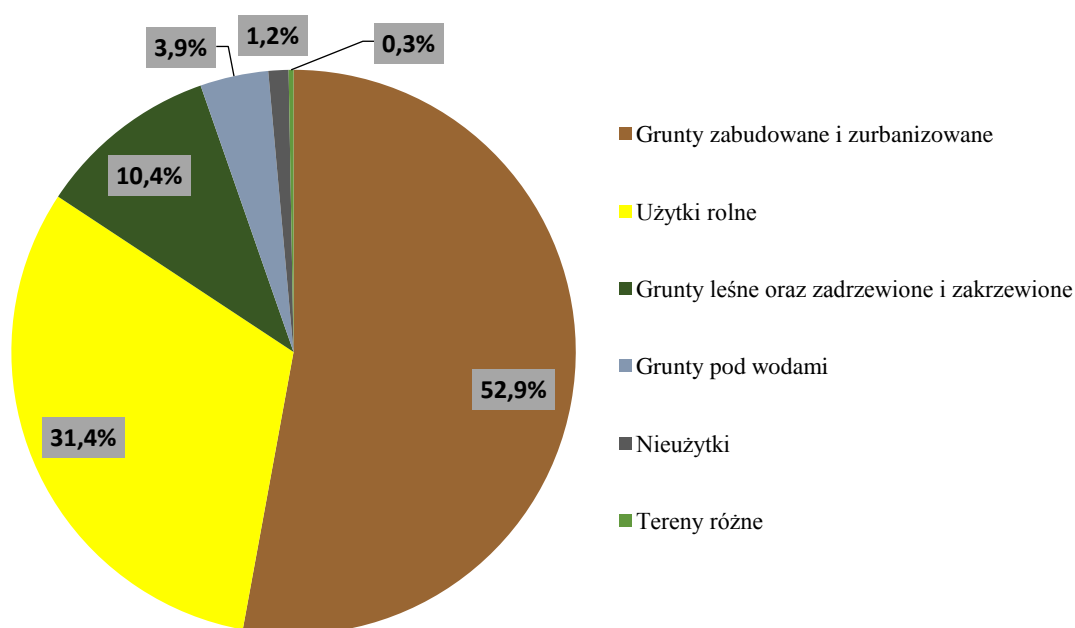
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjęte uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienione uchwałami nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012r., nr 629/LXIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r.,

- uchwały o przyjęciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Ostrołęki wraz z załącznikami,
- uchwały intencyjne w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych oraz zmiany studium,
- wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego oraz wykaz wniosków o zmianę studium,
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wydanych w latach 2012-2016,
- powiatowa ewidencja gruntów i budynków,
- materiały kartograficzne z zasobu geoportal.gov.pl, gdos.gov.pl oraz codgik.gov.pl,
- dane z serwisu BDL – Bank Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (<https://bdl.stat.gov.pl/>).

2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZMIAN W ZAGOSPOROWANIU

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny w strukturze użytkowania gruntów położonych na obszarze miasta Ostrołęka największy udział stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane zajmujące ok. 52,9% powierzchni miasta (ok. 1514 ha) – Wykres 1. Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominują tereny mieszkaniowe (ok. 462 ha) oraz tereny przemysłowe (ok. 327 ha). Duży udział, bo ok. 26,3% pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych stanowią tereny komunikacyjne (ok. 398 ha).

Użytki rolne zajmują ok. 899 ha, co stanowi ok. 31,4% pow. miasta. Wśród nich przeważają grunty orne (ok. 504 ha). Łąki oraz pastwiska zajmują łączną powierzchnię ok. 374 ha czyli ok. 13% pow. miasta.



Wykres 1. Struktura użytkowania obszaru miasta Ostrołęki w 2014 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, podgrupa Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania, stan w dniu 1 stycznia 2014 r.

Lesistość miasta kształtuje się na poziomie ok. 10,4% - grunty leśne charakteryzują się znacznym rozdrobnieniem i rozproszeniem a największe enklawy zlokalizowane są w południowej i zachodniej części miasta. Grunty te w większości są lasami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa (lasy prywatne)².

W Tabeli 1 porównano zmiany w strukturze użytkowania terenów miasta jakie nastąpiły pomiędzy rokiem 2012 a rokiem 2014³. Zestawienie wskazuje jednoznacznie, że na przestrzeni dwóch lat w mieście Ostrołęka zwiększyła się powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (o ok. 21 ha) kosztem powierzchni użytków rolnych (spadek o 16 ha) oraz powierzchni gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych (spadek o 6 ha). Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych najbardziej zwiększyła się powierzchnia terenów komunikacyjnych – dróg (aż o 18 ha). Znaczny wzrost można również zauważyć w przypadku terenów mieszkaniowych (wzrost o 14 ha)

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w mieście Ostrołęka w 2012 r. i 2014 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, podgrupa Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania, stan w dniu 1 stycznia 2012 r. oraz 1 stycznia 2014 r.

Lp.	Nazwa	2012 r. Powierzchnia obszaru [ha]	2014 r. Powierzchnia obszaru [ha]	Zmiana powierzchni [ha]
Użytki rolne		915	899	- 16
1	użytki rolne - grunty orne	516	504	-12
2	użytki rolne - sady	12	12	-
3	użytki rolne - łąki trwałe	130	131	+ 1
4	użytki rolne - pastwiska trwałe	249	243	-6
5	użytki rolne – grunty pod stawami	8	9	+ 1
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione		303	297	-6
6	lasy	253	247	-6
7	grunty zadrzewione i zakrzewione	50	50	-
Grunty pod wodami		112	112	-
8	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	110	111	+ 1
9	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2	1	-1
Grunty zabudowane i zurbanizowane		1493	1514	+21
10	tereny mieszkaniowe	448	462	+ 14
11	tereny przemysłowe	333	327	-6
12	tereny inne zabudowane	173	181	+ 8
13	tereny zurbanizowane niezabudowane	104	98	-6
14	tereny rekreacji i wypoczynku	48	48	-
15	tereny komunikacyjne - drogi	315	333	+ 18
16	tereny komunikacyjne - kolejowe	65	58	-7
17	tereny komunikacyjne – inne	7	7	-
Nieużytki		32	33	+1
Tereny różne		8	8	-
POWIERZCHNIA OGÓLEM		2 863	2 863	

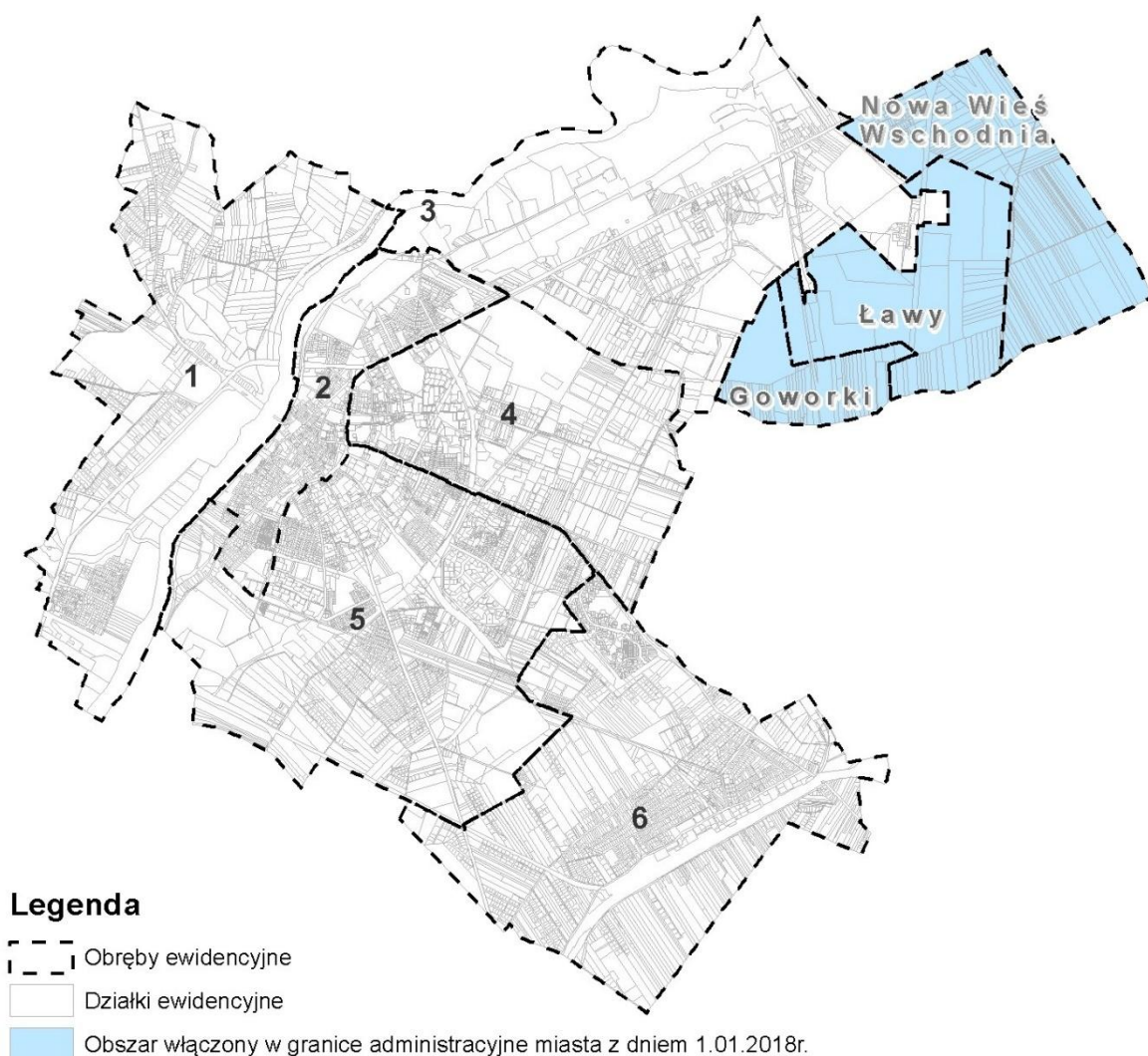
² Bank Danych o Lasach, www.bdl.lasy.gov.pl

³ Dane z roku 2014 są najaktualniejszymi udostępnianymi przez Główny Urząd Statystyczny – brak danych dla lat 2015 i 2016.

Od 1 stycznia 2018 r. powierzchnia miasta Ostrołęki ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą granic administracyjnych miasta. Podstawą prawną zmiany granic jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedzib władz niektórych gmin (Dz. U. z 2017 r. poz. 1427). Do miasta Ostrołęki włączone zostaną grunty znajdujące się obecnie w granicach administracyjnych gminy Rzekuń – łącznie ok. 482,75 ha (Rysunek 1), w tym:

- 207,99 ha należących do obrębu ewidencyjnego Nowa Wieś Wschodnia,
- 79,09 ha należących do obrębu ewidencyjnego Goworki,
- 195,67 ha należących do obrębu ewidencyjnego Ławy.

Grunty, które w najbliższym czasie zostaną włączone w granice administracyjne miasta Ostrołęki to w większości grunty leśne oraz użytki rolne – w tym grunty w obrębie miejscowości Ławy, które mają być wykorzystane pod budowę nowej elektrowni. Jednostką osadniczą w pełni włączoną w granice administracyjne miasta będzie osiedle Leśniewo, położone w Nowej Wsi Wschodniej niedaleko północnej granicy miasta przy drodze krajowej nr 61. Dodatkowo włączeniu ulegnie część miejscowości Goworki.



Rysunek 1. Schemat powiększenia granic administracyjnych miasta Ostrołęki od 1 stycznia 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedzib władz niektórych gmin (Dz. U. z 2017 r. poz. 1427).

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

3.1 Informacje ogólne dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki

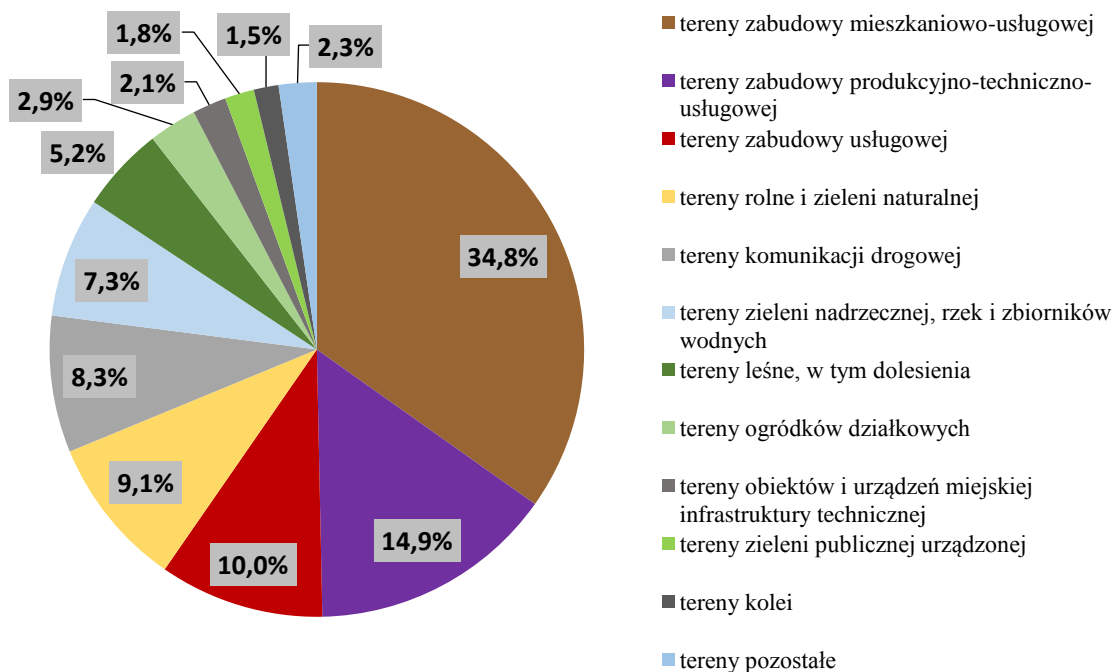
W celu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym określenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, organ wykonawczy gminy sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej studium. Dokument ten, zgodnie z art. 9 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), nie jest aktem prawa miejscowego, tylko opracowaniem kierunkowym, stanowiącym wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych gminy. Ustalenia studium są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów (art. 9 pkt. 4 ww. ustawy). Powyższe sprawia, że jest ono prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Studium obowiązujące na obszarze miasta Ostrołęki sporządzone zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przyjęte uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. a następnie trzykrotnie zmienione uchwałami nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012r., nr 629/LXIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r.

Zgodnie z treścią tekstu jednolitego obowiązującego dokumentu studium składa się z:

- części tekstowej (Załącznik nr 1 do uchwały):
 - Uwarunkowania rozwoju,
 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium,
- części graficznej (Załącznik nr 2 do uchwały):
 - Plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – rysunek wykonany na mapie topograficznej w skali 1:5 000,
 - Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego – rysunek wykonany na mapie topograficznej w skali 1:5 000.

W strukturze funkcji kierunkowych przyjętych w obowiązkowym studium (Wykres 2) dominują tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wyznaczono je na ok. 34,8 % pow. miasta. Duży udział posiadają również pozostałe tereny inwestycyjne takie jak: tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej (14,9 % pow. miasta) oraz tereny zabudowy usługowej (10 % pow. miasta). Łącznie tereny wskazane pod rozwój zabudowy stanowią ok. 59,7 % pow. miasta. Obsługa komunikacyjna związana z układem drogowym przewidziana została na ok. 8,3 % pow. miasta. Do pozostałych terenów zaliczono: tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych (1,1%), tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska (0,6%), tereny cmentarzy (0,5%) oraz tereny zieleni urządzonej i sportu (0,1%) .



tereny pozostałe, w tym: tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych (1,1%), tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska (0,6%), tereny cmentarzy (0,5%), tereny zieleni urządzonej i sportu (0,1%)

Wykres 2. Struktura funkcji kierunkowych przyjętych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki

Na obszarze miasta Ostrołęki prowadzone są prace związane ze zmianą obowiązującego studium zgodnie z Tabelą 2.

Tabela 2. Wykaz projektowanych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołęki, wrzesień 2017 r.

Lp.	Nr uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium	Obszar zmiany	Etap procedury
1	Uchwała nr 74/VIII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 kwietnia 2011 r.	cz. dz. ew. 51390/2 ul. Pomian	Uzgodnienie i zaopiniowanie
2	Uchwała nr 119/XI/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2011 r.	10279/4, 10280/4, cz. dz. 10277, cz. dz. 10278, w rejonie ul. Ks. Brzóska	Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu
3	Uchwała nr 676/LXVI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2014 r.	10360/5, 10360/7, 10360/9, ul. Akacyjowa, ul. Okopowa	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium
4	Uchwała nr 126/XIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.	51109/14, 51109/15 ul. Pomian	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium

Lp.	Nr uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium	Obszar zmiany	Etap procedury
5	Uchwała nr 127/XIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.	50727/3, 50750/1, 50750/2, 50727/4, cz. dz. 50727/1, cz. dz. 50752/1, cz. dz. 50753/7, 50751, 50749, 50748/2, 50748/1, 50752/2, 50753/9, 50753/10, 50753/5, 50753/3, 50753/12, 50753/11, 50753/13, 50753/14, 50747/1, cz. dz. 52913/1, cz. dz. 50730/5, cz. dz. 50730/11, cz. dz. 50730/12, cz. dz. 50730/16, ul. Goworowska, Al. ks. Jerzego Popiełuszki, ul. Rolna	Zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium
6	Uchwała nr 239/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2016 r.	50676/1 Ul. Goworowska	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium
7	Uchwała nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r.	51318/42, 51318/47, 51318/48, 51980/7, ul. Janusza Korczaka	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium

3.2 Analiza zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi dotyczącymi studium

3.2.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W ostatnich latach najbardziej istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły dwie ustawy: ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 ze zm.) oraz ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.). Pierwsza z nich, tzw. ustawa krajobrazowa, wprowadziła jedynie kilka uszczegółwiających zmian, które wymagają uwzględnienia w studium (m.in. związanych z audytem krajobrazowym). Natomiast ustawa o rewitalizacji rozszerzyła znacząco zakres analiz wykonywanych w części dotyczącej uwarunkowań studium, które są podstawą do sformułowania i wyznaczenia kierunków oraz zakresu przestrzennego zmian, w tym obszarów wskazywanych w studium do zabudowy. Zmiany te są uzależnione między innymi od:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych;
- prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.



Podczas ostatniej zmiany studium uchwalonej w grudniu 2016 r. wykonano analizy, o których mowa w art. 10 ust. 5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy czym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzono jedynie w kontekście terenu i funkcji objętej przedmiotową zmianą studium (usługi, w tym w obiektach handlowych i powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²). Obowiązujące studium nie posiada więc ww. analiz wykonanych dla całej jednostki administracyjnej.

Miasto Ostrołęka opracowało w 2017 r. dokument pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrołęki do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, który uwzględnia pełen bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i ukazuje możliwości podjęcia działań zmierzających do zmiany obowiązującego Studium.

Należy zaznaczyć, że ocena aktualności polega na konfrontacji ustaleń i analiz wykonanych w obowiązującym studium w odniesieniu do obecnych uwarunkowań, aktualnego stanu prawnego i warsztatu planistycznego⁴ – dlatego część ze wykazanych poniżej niezgodności wynika ze zmian regulacji prawnych, które nastąpiły już po uchwaleniu obowiązującego studium oraz jego zmian.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w stosunku do regulacji zawartych w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) skonfrontowano zakres tematyczny określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z treścią obowiązującego studium. Wyniki analizy prezentuje Tabela 3.

Tabela 3. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie uwarunkowań rozwoju z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: opracowanie własne

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (2. Uwarunkowania planistyczne – wytyczne i wnioski 4. Istniejące zainwestowanie terenów i przesądzenia z niego wynikające) Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Brak Brak informacji o stanie ładu przestrzennego.
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	DZIAŁ II. Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego (1. Diagnoza stanu środowiska przyrodniczego) Treść Studium częściowo zgodna z przepisem ustawy. Brak jednak informacji o stanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	DZIAŁ II. Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego (2. Środowisko kulturowe) Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.

⁴ Aktualnego na czas sporządzania niniejszego opracowania – październik 2017

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Brak Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego. Dokument ten nie został jeszcze opracowany dla województwa mazowieckiego.
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	DZIAŁ II. Rozdział III. Infrastruktura społeczna (1. Uwarunkowania wynikające z jakości i warunków życia mieszkańców) Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – zagrożenie przeciwpowodziowe) Treść Studium częściowo zgodna z przepisem ustawy. Studium nie uwzględnia informacji zawartych na nowych mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i przekazanych organom administracji publicznej w 2015 r. – studium zawiera nieaktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	DZIAŁ II. Rozdział III. Infrastruktura społeczna (2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta) Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy – analizy uwzględniają niepełny obszar miasta Ostrołęka (sporządzono je jedynie w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium przyjętą w 2016 r.). W odrębnym dokumencie pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrołęki do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” jaki opracowano w 2017 r. zawarto pełny zakres analiz wskazanych w punkcie ustawy. Po uchwaleniu zmian studium uwzględniających ww. analizę studium będzie w pełni zgodne z przedmiotowym punktem ustawy.
8	stanu prawnego gruntów;	DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (5. Stan prawny gruntów) Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	DZIAŁ II. Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego (1.3 Obszary i obiekty prawnie chronione) Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną oznaczone zostały na rysunku studium.
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Nie dotyczy Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. W studium zwarto informację o braku występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie miasta Ostrołęki.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	<p>DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (7.1 Gospodarka wodno-ściekowa)</p> <p>Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Zasoby wód podziemnych opisano w kontekście istniejących źródeł dostaw wody.</p> <p>W studium zwarto informację o braku występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,</p>
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	<p>Nie dotyczy</p> <p>Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. W studium zwarto informację o braku występowania terenów górniczych na obszarze miasta Ostrołęki.</p>
13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	<p>DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (7. Infrastruktura techniczna – stan istniejący i możliwości rozbudowy)</p> <p>Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.</p>
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	<p>DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)</p> <p>Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.</p>
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	<p>DZIAŁ II. Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta (8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa i jej mienia – zagrożenie powodziowe)</p> <p>Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.</p>

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, określony został dokładnie w art. 10 ust. 2 ustawy. Przepisy art. 10 ust. 2, 2a, 3a zgodnie z przyjętym orzecnictwem powinny być interpretowane nie tylko językowo, ale i celowościowo – biorąc pod uwagę cel, któremu ma służyć studium: *Nie można zatem utrzymywać, że wymóg zawarcia w studium danego elementu jest już spełniony, jeżeli w ogóle coś o nim napisano i jakoś go określono. Wymóg ten jest spełniony dopiero wówczas, gdy napisano o nim tak, by wynikały z tego konkretne dyrektywy na przyszłość, pozwalające napisać spójny ze studium plan zagospodarowania przestrzennego. Postanowienia studium są zatem sprzeczne z ustawą wtedy, gdy nie realizują dyspozycji konkretnej normy ustawy, a także wtedy, gdy ich ogólnikowość i hasłowość nie pozwalają na realizację celów, które ma do spełnienia studium (wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2002 r., II SA/Kr 608/02, OSS 2002, nr 4, poz. 103).* W Tabeli 4 oceniono zgodność wskazanych przez ustawę kierunków z faktycznym zakresem studium obowiązującym na obszarze miasta Ostrołęka.

Tabela 4. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: opracowanie własne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
1a	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym	<p>DZIAŁ III. Rozdział I</p> <p>Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta (1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej (...))</p> <p>Treść studium częściowo zgodna z przepisem ustawy.</p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
	wynikające z audytu krajobrazowego	<p>Z uwagi na rok powstania studium przy określeniu kierunków niemal dla całej jednostki administracyjnej nie uwzględniono bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana ustawy w tym zakresie weszła w życie po uchwaleniu studium w 2010 r. Obecnie obowiązujące studium uwzględnia bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony jedynie w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium przyjętą w 2016 r.</p> <p>W odrębnym dokumencie pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrołęki do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” jaki opracowano w 2017 r. wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla całej jednostki administracyjnej. Po uchwaleniu zmian studium uwzględniających ww. analizę studium będzie w pełni zgodne z przedmiotowym punktem ustawy.</p> <p>Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego (brak tego dokumentu dla województwa mazowieckiego).</p>
1b	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	<p>DZIAŁ III. Rozdział I Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta (1.3 Przeznaczenie terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów)</p> <p>Treść studium częściowo zgodna z przepisem ustawy. Z uwagi na rok powstania studium przy określeniu kierunków niemal dla całej jednostki administracyjnej nie uwzględniono bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana ustawy w tym zakresie weszła w życie po uchwaleniu studium w 2010 r.</p> <p>W odrębnym dokumencie pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrołęki do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” jaki opracowano w 2017 r. wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla całej jednostki administracyjnej. Po uchwaleniu zmian studium uwzględniających ww. analizę studium będzie w pełni zgodne z przedmiotowym punktem ustawy.</p> <p>Brak określenia w studium wskaźników zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych stref funkcjonalnych (podstawowe wskaźniki ustalono jedynie dla terenów objętych zmianą studium przyjętą w 2016 r.).</p>
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	<p>DZIAŁ III. Rozdział I Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe</p> <p>Treść studium zgodna z przepisem ustawy.</p>
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<p>Dział III, Rozdział II</p> <p>Treść studium częściowo zgodna z przepisem ustawy. W studium określono w sposób ogólny zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego, w tym również powielając zapisy obowiązujących przepisów odrębnych.</p>
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	<p>DZIAŁ III. Rozdział I Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta (2. Kierunki rozwoju komunikacji, 3. Rozwój infrastruktury</p>

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
		technicznej miasta)
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	DZIAŁ III. Rozdział III Kierunki polityki przestrzennej (1.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7	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;	DZIAŁ III. Rozdział III Kierunki polityki przestrzennej (1.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Brak Studium nie wskazuje takich obszarów.
9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Brak Studium nie wskazuje takich obszarów.
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	DZIAŁ III. Rozdział I Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta (1.3 Przeznaczenie terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów) Obszary ochrony wartości ekologicznych i obszary otwarte – tereny wyłączone spod zabudowy. Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	DZIAŁ III. Rozdział I Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta (4. Koncepcja i program zabezpieczeń przeciwpowodziowych) Treść studium częściowo zgodna z przepisem ustawy. Studium wskazuje błędne granice obszarów zagrożenia powodziowego - nie uwzględnia informacji zawartych na nowych mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i przekazanych organom administracji publicznej w 2015 r.
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Nie dotyczy Treść studium zgodna z przepisem ustawy. W studium zawarto informację o braku występowania obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	Nie dotyczy Treść studium zgodna z przepisem ustawy. W studium zawarto informację o braku występowania obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Brak Treść studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie przeanalizowano konieczności lub braku konieczności wskazania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
14a	obszary zdegradowane	Brak Treść Studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie przeanalizowano konieczności wskazania obszarów zdegradowanych na obszarze miasta.
15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Dział III, Rozdział I (5. Tereny zamknięte) Rozdział 12 w części II Studium Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Brak Treść Studium niezgodna z przepisem ustawy. Zmiana ustawy w tym zakresie weszła w życie po uchwaleniu obecnie obowiązującego studium. Nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Na podstawie powyższego należy stwierdzić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki jest aktualne w zakresie większości rozwiązań merytorycznych, jednak nie spełnia wszystkich aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - co w większości jest wynikiem zmian w prawodawstwie jakie następowały już po uchwaleniu obowiązującego studium.

W związku z faktem iż zmianom ulegną granice administracyjne miasta Ostrołęki to obszar podlegający włączeniu do miasta od 1 stycznia 2018 r. zgodnie z aktualnym stanem prawnym nie będzie posiadał obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (art. 9 ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie może więc ono obowiązywać poza granicami administracyjnymi gminy, która takie studium uchwaliła. Uchwała w sprawie studium przyjęta przez Radę Gminy Rzekuń straci moc w części dotyczącej obszaru podlegającego wyłączeniu, zaś studium obowiązujące na obszarze miasta Ostrołęki wymagać będzie aktualizacji w kierunku wyznaczenia zasad polityki przestrzennej dla nowego terenu.

3.2.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przepisami odrębnymi

Obecnie standard wykonywania studium precyzuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) – zwane dalej rozporządzeniem.

Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania (sporządzoną zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w formie tekstowej i graficznej,
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z art. 10 ust. 2 ww. ustawy),

- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ww. ustawy,
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Studium obowiązujące na obszarze miasta Ostrołęki spełnia powyższe podstawowe wymogi.

Poniżej oceniono zgodność wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej studium oraz przy stosowaniu oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu projektu rysunku studium – wyniki analiz prezentuje Tabela 5.

Tabela 5. Analiza zgodności obowiązującego studium z wymogami zawartymi w §6 i §7 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Źródło: opracowanie własne

PKT.	WYMOGI DOTYCZĄCE STOSOWANIA STANDARDÓW PRZY ZAPISYWANIU USTALEŃ CZĘŚCI TEKSTOWEJ PROJEKTU STUDIUM ZWARTE W §6 ROZPORZĄDZENIA
	Ocena zgodności Studium z aktualnymi przepisami rozporządzenia
1)	<p><i>Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</i></p> <p style="text-align: center;">ZGODNE</p>
2)	<p><i>Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych</i></p> <p style="text-align: center;">CZĘŚCIOWO NIEZGODNE</p> <p>Brak określenia w studium wskaźników zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych stref funkcjonalnych (podstawowe wskaźniki ustalono jedynie dla terenów objętych zmianą studium przyjętą w 2016 r.).</p>
3)	<p><i>Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z poen. zm.2 z późn. zm.), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zm.3 z późn. zm.)</i></p> <p style="text-align: center;">ZGODNE</p>
4)	<p><i>Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959)</i></p> <p style="text-align: center;">ZGODNE</p>
5)	<p><i>Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych</i></p> <p style="text-align: center;">ZGODNE</p>
6)	<p><i>Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</i></p> <p style="text-align: center;">ZGODNE</p>

PKT.	WYMOGI DOTYCZĄCE STOSOWANIA STANDARDÓW PRZY ZAPISYWANIU USTALEŃ CZĘŚCI GRAFICZNEJ PROJEKTU STUDIUM ZWARTE W §7 ROZPORZĄDZENIA
	Ocena zgodności Studium z aktualnymi przepisami rozporządzenia
1)	<i>rysunek studium powinien zawierać:</i>
a)	<i>granice obszaru objętego studium lub jego zmianą</i>
	ZGODNE
b)	<i>granice terenów zamkniętych</i>
	ZGODNE
c)	<i>określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów</i>
	CZĘŚCIOWO NIEZGODNE Studium wskazuje błędne granice obszarów zagrożenia powodziowego - nie uwzględnia informacji zawartych na nowych mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i przekazanych organom administracji publicznej w 2015 r.
d)	<i>określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów</i>
	ZGODNE
e)	<i>objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli</i>
	ZGODNE
2)	<i>granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony</i>
	ZGODNE
3)	<i>przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium</i>
	ZGODNE
4)	<i>barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium, należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium</i>
	ZGODNE
5)	<i>oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniając jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.</i>
	ZGODNE



Podsumowując powyższe analizy należy wskazać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki spełnia większość standardów określonych w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zaobserwowane niezgodności i błędy należy w miarę możliwości eliminować przy najbliższych zmianach studiów lub przy całościowej zmianie studium.

4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

4.1. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W mieście Ostrołęka w latach 2000-2017 uchwalono czterdzieści trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe obejmują swym zasięgiem ok. 2013 ha, pokrywając ok. 70,3% powierzchni miasta Ostrołęka.

Na dzień przystąpienia do sporządzania analizy, w mieście obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Tabelą 6.

Tabela 6. Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołęki, listopad 2017 r.

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały przyjmującej	Data początku obowiązywania planu	Pole powierzchni uchwalonego planu [ha]	Pole powierzchni planu obecnie obowiązujące [ha]
1.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Bohaterów Westerplatte - Zachód” w Ostrołęce	Uchwała Nr 272/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000 r.	12.01.2001 r.	13,44	13,44
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejon „Wyspiańskiego” w Ostrołęce	Uchwała Nr 94/XIII/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 października 2003 r.	10.01.2004 r.	1,22	1,22
3.	Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) rejon „Wojciechowice”	Uchwała Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r.	31.12.2003 r.	434,95	395,12
4.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ostrołęki - rejon „Bemowo”	Uchwała Nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r.	11.12.2004 r.	399,21	397,60
5.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pln. - 11 Listopada” w Ostrołęce	Uchwała Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r.	13.05.2006 r.	424,52	416,26

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały przyjmującej	Data początku obowiązywania planu	Pole powierzchni uchwalonego planu [ha]	Pole powierzchni planu obecnie obowiązujące [ha]
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejon „ Śródmieście Płd. – Goworowska ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 października 2007r.	17.12.2007 r.	545,11	519,76
7.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UT 2	Uchwała Nr 275/XXXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2008 r.	10.01.2009 r.	1,02	1,02
8.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Turskiego ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 588/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.	29.12.2010 r.	3,23	3,23
9.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Lużycka ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 589/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.	29.12.2010 r.	10,99	10,99
10.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU6	Uchwała Nr 476/LXI/2009 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2009 r.	17.03.2010 r.	0,14	0,14
11.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Gorbatowa ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 574/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.	15.11.2010 r.	6,78	6,78
12.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej MWU 7	Uchwała Nr 517/LXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2010 r.	15.06.2010 r.	0,08	0,08
13.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP	Uchwała Nr 587/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 Września 2010 r.	29.12.2010 r.	8,39	8,39
14.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU6c	Uchwała Nr 576/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.	14.12.2010 r.	0,73	0,73

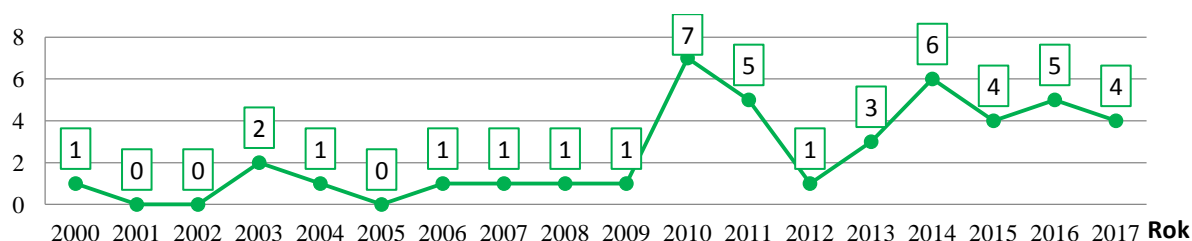
Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały przyjmującej	Data początku obowiązywania planu	Pole powierzchni uchwalonego planu [ha]	Pole powierzchni planu obecnie obowiązujące [ha]
15.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Krańcowa” w Ostrołęce	Uchwała Nr 63/VII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2011 r.	29.06.2011 r.	7,08	7,08
16.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Elektrownia I” w Ostrołęce	Uchwała Nr 73/VIII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 kwietnia 2011 r.	21.07.2011 r.	6,72	6,72
17.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Turskiego-bocznica” w Ostrołęce	Uchwała Nr 154/XIV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 6 października 2011 r.	09.12.2011 r.	2,28	2,28
18.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce	Uchwała Nr 153/XIV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 6 października 2011 r.	09.12.2011 r.	20,39	20,39
19.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU1a	Uchwała Nr 575/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.	14.12.2010 r.	0,84	0,84
20.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej MNU 4c i MNU 4d	Uchwała Nr 166/XV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2011 r.	04.01.2012 r.	1,56	1,56
21.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU2	Uchwała Nr 314/XXX/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 7 września 2012 r.	16.11.2012 r.	0,83	0,83
22.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wiejska za Torami” w Ostrołęce	Uchwała Nr 410/XL/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 lutego 2013 r.	15.05.2013 r.	66,79	66,79
23.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Padlewskiego” w Ostrołęce	Uchwała Nr 483/XLIX/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2013 r.	19.11.2013 r.	8,11	8,11
24.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej MNU 30	Uchwała Nr 501/LI/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 października 2013 r.	12.12.2013 r.	0,53	0,53

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały przyjmującej	Data początku obowiązywania planu	Pole powierzchni uchwalonego planu [ha]	Pole powierzchni planu obecnie obowiązujące [ha]
25.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Kolejowa” w Ostrołęce	Uchwała Nr 556/LVII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 6 marca 2014 r.	12.05.2014 r.	109,40	109,40
26.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UUM7	Uchwała Nr 654/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.	03.09.2014 r.	1,15	1,15
27.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU8	Uchwała Nr 653/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.	17.11.2014 r.	0,16	0,16
28.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU6	Uchwała Nr 652/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.	17.11.2014 r.	0,13	0,13
29.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej PTB 9	Uchwała Nr 651/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.	17.11.2014 r.	2,58	2,58
30.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MWU7 - KPJ	Uchwała Nr 675/LXVI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2014 r.	20.01.2015 r.	0,30	0,30
31.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 35	Uchwała Nr 50/VIII/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 kwietnia 2015 r.	29.06.2015 r.	1,06	1,06
32.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Haller” w Ostrołęce	Uchwała Nr 62/X/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 maja 2015 r.	16.07.2015 r.	0,67	0,67
33.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ostrołęki-rejon „Bemowo” dla części jednostki strukturalnej 6ZL	Uchwała Nr 129/XIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.	09.02.2016 r.	0,62	0,62

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały przyjmującej	Data początku obowiązywania planu	Pole powierzchni uchwalonego planu [ha]	Pole powierzchni planu obecnie obowiązujące [ha]
34.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Niemena ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 128/XIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.	09.02.2016 r.	0,37	0,37
35.	Zmiana Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.- Goworowska „ w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL	Uchwała Nr 209/XXX/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 września 2016 r.	26.10.2016 r.	1,14	1,14
36.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Spiro ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 236/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2016 r.	20.12.2016 r.	0,06	0,06
37.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Pileckiego ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 145/XXI/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 lutego 2016 r.	26.03.2016 r.	0,35	0,35
38.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „ 11 Listopada ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 237/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2016 r.	20.12.2016 r.	1,01	1,01
39.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „ Ulmów ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 238/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 Listopada 2016 r.	20.12.2016 r.	0,30	0,30
40.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „ Galeria Bursztynowa ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 293/XLI/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 2 marca 2017 r.	06.04.2017 r.	2,94	2,94
41.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „ Wilcza 2 ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 374/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2017 r.	28.10.2017 r.	0,10	0,10
42.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „ Hubalczyków ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 375/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2017 r.	28.10.2017 r.	0,18	0,18
43.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „ Kołataja ” w Ostrołęce	Uchwała Nr 376/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2017 r.	02.11.2017 r.	0,27	0,27

Spośród wymienionych wyżej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku pięciu organ nadzoru stwierdził częściową ich nieważność:

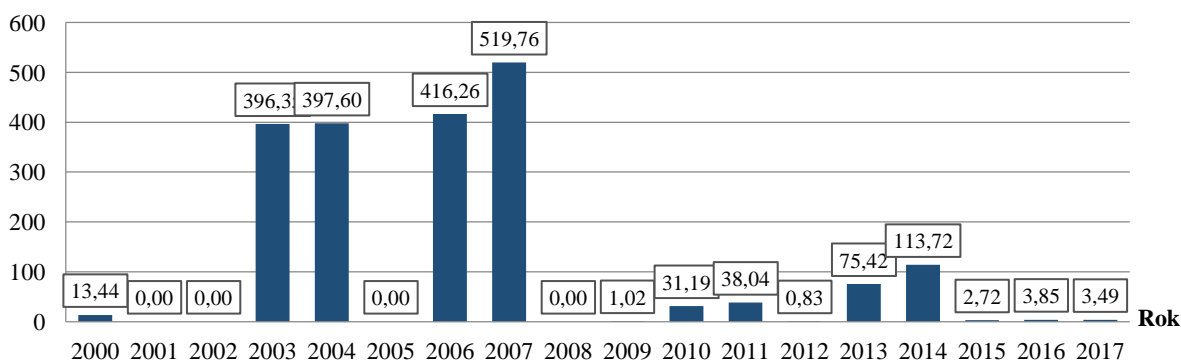
- plan miejscowy pozycja 40. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 marca 2017 r. – pismo znak: LEX-I.4131.72.2017.RM),
- plan miejscowy pozycja 26. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 października 2014 r. – pismo znak: LEX-I.4131.135.2014.RM),
- plan miejscowy pozycja 29. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 października 2014 r. – pismo znak: LEX-I.4131.134.2014.RM),
- plan miejscowy pozycja 23. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2013 r. – pismo znak: LEX-I.4131.130.2013.MO),
- plan miejscowy pozycja 22. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 kwietnia 2013 r. – pismo znak: LEX-I.4131.32.2013.MO).



Wykres 3. Liczba miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2000-2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołki, listopad 2017 r.

Na Wykresie 3, obrazującym dynamikę uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ostrołki, wyraźnie zaznaczają się lata 2010 oraz 2014 charakteryzujące się intensywnymi pracami planistycznymi – uchwalono wtedy odpowiednio 7 i 6 planów miejscowych. Analizując rozkład czasowy uchwalania planów miejscowych w porównaniu z terminami podejmowania uchwał w sprawie przyjęcia studium lub jego zmian można zauważyć pewną korelację – uchwalenie studium lub jego zmiany wpływa bezpośrednio na liczbę uchwalonych w danym i kolejnym roku planów miejscowych (np. uchwalenie studium w czerwcu 2010 r. – uchwalenie 7 planów miejscowych w 2010 r. oraz 5 planów miejscowych w 2011 r., uchwalenie zmiany studium w czerwcu 2014 r. – uchwalenie 6 a następnie 4 planów miejscowych odpowiednio w 2014 r. i 2015 r.).



Wykres 4. Powierzchnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w podziale na rok uchwalenia [ha]

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych

Na Wykresie 4 przedstawiono pole powierzchni obowiązujących planów miejscowych w podziale na rok ich uchwalenia. Plany o największej powierzchni obecnie obowiązujące zostały uchwalone w 2003 r., 2004 r., 2006 r. oraz 2007 r. Na wyróżnienie zasługują właśnie lata 2003-2007, w których to uchwalono pięć planów miejscowych o łącznej powierzchni ok. 1 730,0 ha, co stanowi aż 86% powierzchni wszystkich miejscowych planów obecnie obowiązujących.

Wyraźny spadek powierzchni uchwalanych planów, w porównaniu z poprzednimi latami, wystąpił po roku 2007. W latach 2003-2007 uchwalano jedynie kilka planów ale posiadających znaczne powierzchnie, natomiast od 2009 r. do 2017 r. uchwalano aż 36 planów miejscowych o łącznej powierzchni ok. 269,3 ha – ok. 13% powierzchni planów obecnie obowiązujących.

Obecny stopień pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi w przypadku miasta Ostrołęki określa się jako zadowalający. Należy jednak mieć na uwadze zmieniające się uwarunkowania rozwoju oraz dynamizm zachodzących przemian, które wymuszają konieczność sporządzania nowych oraz zmiany istniejących planów miejscowych – powinny one odpowiadać na zapotrzebowanie poszczególnych grup interesantów, jednocześnie chroniąc ład przestrzenny oraz wartości przyrodnicze i kulturowe.

Należy mieć również na uwadze sytuację planistyczną w jakiej miasto znajdzie się po zmianie granic administracyjnych. W obecnym stanie prawnym akt prawa miejscowego, a takim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), nie może obowiązywać na obszarze innej gminy niż gmina, której rada gminy ustanowiła taki akt. Konsekwencją tego jest to, że akty prawa miejscowego ustanowione przez jedną gminę w czasie gdy obszar znajdował się w jej granicach gminy, nie może obowiązywać na tym samym obszarze po włączeniu go do granic administracyjnych innej jednostki. Jednak 27 października 2017 r. sejm uchwalił⁵ zmianę ustawy o samorządzie gminnym, regulującą sytuację prawną gmin, których granice ulegają zmianie oraz rozstrzygającą kwestię obowiązywania aktów prawa miejscowego po takiej zmianie. Zgodnie z art. 4eb. ust. 2 ww. zmiany ustawy „*Akty prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego ustanowione przez organ gminy przed zmianą granic:*

1) w części dotyczącej obszaru, który został wyłączony z tej gminy, stają się aktami prawa miejscowego gminy, do której ten obszar został włączony i obowiązują do dnia wejścia w życie nowych aktów prawa miejscowego ustanowionych przez organ tej gminy, jednak nie dłużej niż przez okres 3 lat od dnia zmiany granic gminy”.

W związku z powyższym w sytuacji gdy z dniem 1 stycznia 2018 r. zmianie ulegną granice administracyjne miasta Ostrołęki oraz ww. zmiana ustawy zostanie przyjęta i będzie obowiązywała, plany miejscowe uchwalone przez Radę Gminy Rzekuń i obowiązujące na obszarze podlegającym włączeniu do miasta Ostrołęki będą obowiązywać do momentu zmiany tych planów przez Radę Miasta Ostrołęki lub do dnia 1 stycznia 2021 r.

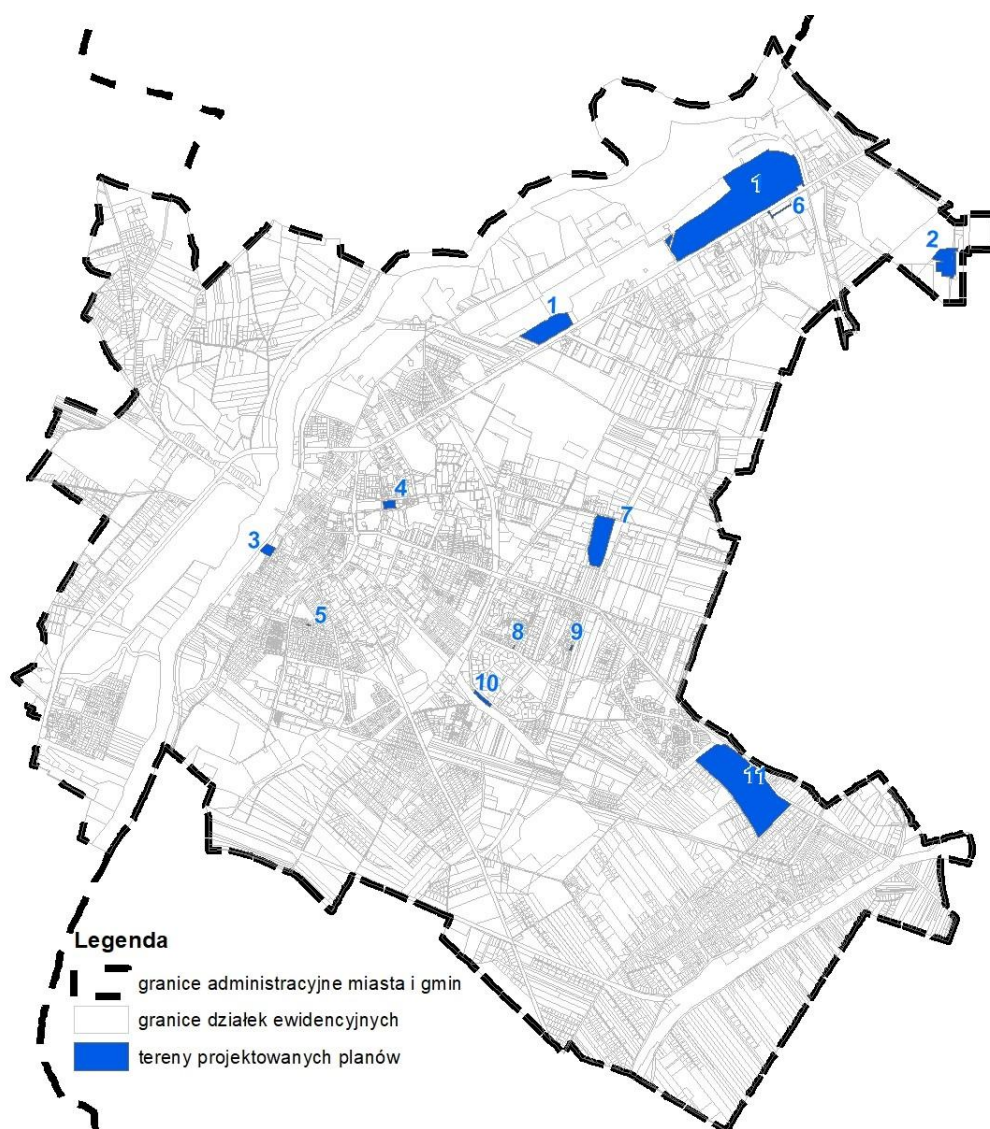
Do dnia 17 listopada 2017 r. Rada Miasta Ostrołęki podjęła jedenaście uchwał dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz uchwał intencyjnych zawiera Tabela 7. Przestrzenne rozmieszczenie zmian obowiązujących dokumentów planistycznych przedstawia Rysunek 2 i Załącznik graficzny.

⁵ Dn. 30 października 2017 r. zmianę ustawy przekazano Prezydentowi i Marszałkowi Senatu. Do dn. 7 listopada 2017 r. prace nad zmianą ustawy nie zostały jeszcze zakończone.

Tabela 7. Wykaz projektowanych zmian dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołęki, listopad 2017 r.

Lp.	Nazwa	Numer uchwały intencyjnej	Pole powierzchni objęte projektowaną zmianą [m ²]
1	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „I AWP” w Ostrołęce	Uchwała Nr 412/LV/2009 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 października 2009 r.	323 783
2	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Osiedle Krańcowa” w Ostrołęce	Uchwała Nr 371/XXXV/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 listopada 2012 r.	25 701
3	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Nadnarwiańska” w Ostrołęce	Uchwała Nr 500/LI/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 października 2013 r.	5 134
4	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Piłsudskiego” w Ostrołęce	Uchwała Nr 543/LVI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 stycznia 2014 r.	4 371
5	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołęce	Uchwała Nr 571/LVIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 marca 2014 r.	259
6	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Koszarowa” w Ostrołęce	Uchwała Nr 649/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.	2 213
7	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Lokalna” w Ostrołęce	Uchwała Nr 87/XIV/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 września 2015 r.	42 901
8	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce	Uchwała Nr 222/XXXII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2016 r.	142
9	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Bohaterów Warszawy” w Ostrołęce	Uchwała Nr 292/XLI/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 2 marca 2017 r.	616
10	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Pileckiego 2” w Ostrołęce	Uchwała Nr 298/XLI/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r.	3 519
11	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wypychy” w Ostrołęce	Uchwała Nr 325/XLVII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 maja 2017 r.	173 742



Rysunek 2. Zasięg projektowanych planów miejscowych na obszarze miasta Ostrołęki
(numeracja na schemacie zgodna z numeracją z Tabeli 7)

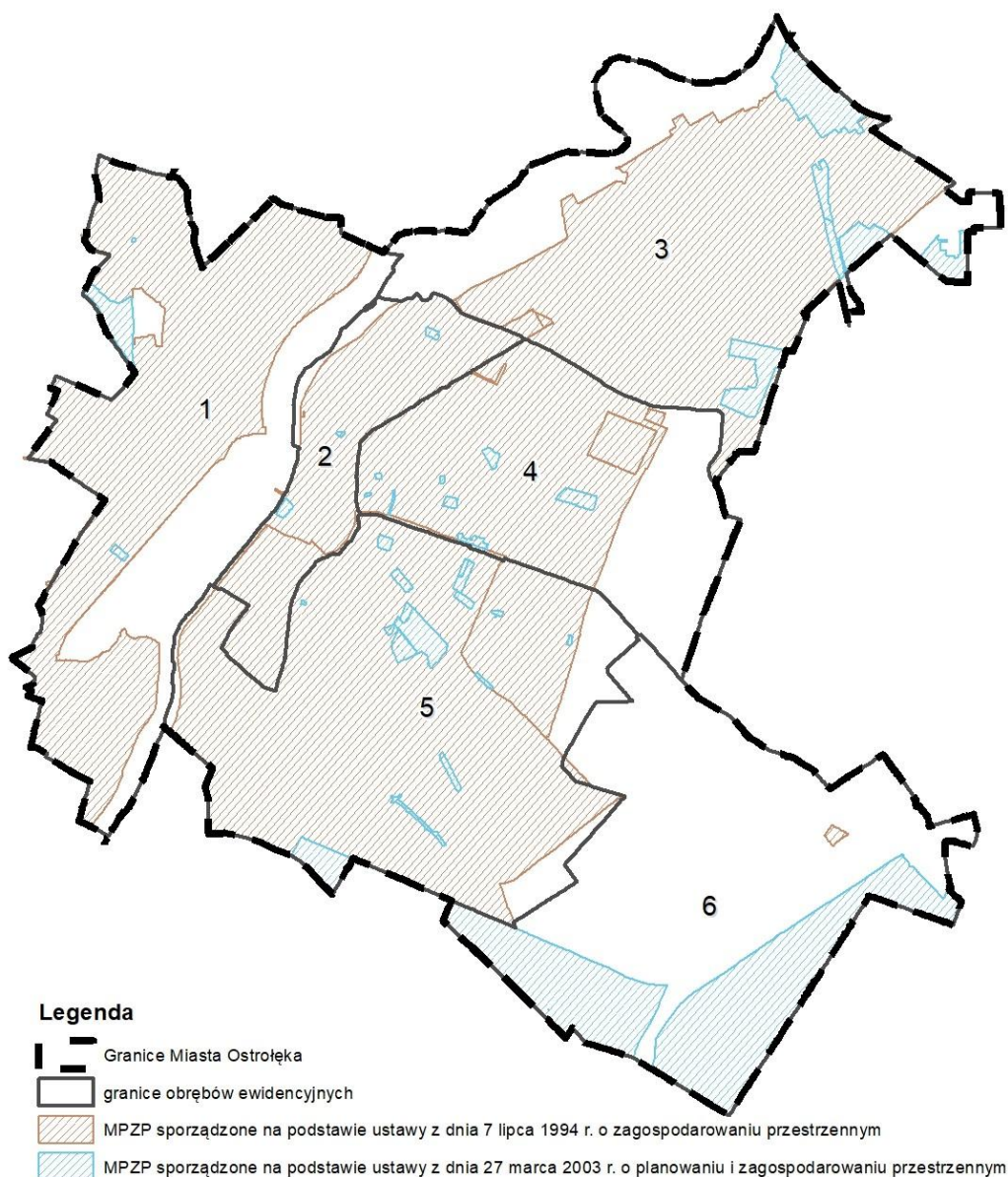
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołęki, listopad 2017 r.

4.2. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami

Spośród wszystkich planów miejscowych uchwalonych w okresie 2000-2017 (43 plany):

- 1 plan (ok. 1% pow. obowiązujących planów miejscowych) sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – plan pozycja 1, Tabela 6;
- 5 planów (ok. 86% pow. obowiązujących planów miejscowych) sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami przejściowymi ustawy – plany pozycja 2-6, Tabela 6;
- 37 planów (ok. 13% pow. obowiązujących planów miejscowych) sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plany pozycja 7-43, Tabela 6.

Przestrzenne rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w podziale na podstawie prawną ich sporządzenia przedstawia Rysunek 3.



Rysunek 3. Zasięg planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołęki, wrzesień 2017 r.

Pomimo znacznego pokrycia obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze niekorzystną ich strukturę. Z powyższej analizy wynika, że ok. 87% powierzchni pokrytej obowiązującymi planami miejscowymi (ok. 60% powierzchni miasta Ostrołęki) stanowią plany miejscowe sporządzone na podstawie tzw. „starej ustawy” tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), zaś jedynie ok. 13% powierzchni gminy pokryte jest planami miejscowymi odpowiadającymi wymogom aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Widocznie odzwierciedla się to w zróżnicowaniu zakresu oraz jakości ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Rozpiętość czasowa w podejmowanych uchwałach obarczona jest nie tylko naturalnym procesem doskonalenia warsztatu urbanistycznego, wzrostem kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego (zwłaszcza przy legalizacji uchwał), czy wzrostem świadomości i partycypacji społecznej, ale przede wszystkim zmianami w polskim prawodawstwie. Oprócz samej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu zmieniały się także inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną. Wymienić tu należy przede wszystkim: prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawę o ochronie dóbr kultury, ustawę o drogach publicznych, ustawę o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.

Obowiązujące na obszarze miasta Ostrołęka plany miejscowe uchwalone w latach 2000-2011 podlegały ocenie w ramach poprzednio prowadzonych ocen aktualności (obejmujących lata 2003-2007 oraz 2008-2011), w tym opracowania pn. *Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonana dla miasta Ostrołęki*, którego wyniki przyjęto uchwałą Nr 323/XXXI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2012 r. Opracowania te wskazywały na istnienie wad/ błędów aktów planistycznych uchwalonych w tamtym okresie wskazując jednocześnie, że nie wpływają one w znaczący sposób na możliwości prawidłowego funkcjonowania w obiegu prawnym tych aktów (w tym przede wszystkim umożliwiają wydawanie prawidłowych decyzji administracyjnych) – tezy te pozostają nadal aktualne.

Do ważniejszych zmian aktów normatywnych związanych z dokumentami planistycznymi, które przyjęte zostały w ostatnich latach zaliczyć należy:

- ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 ze zm.), tzw. ustawa krajobrazowa, która wprowadziła kilka uszczegóławiających zmian wymagających uwzględnienia w planach, jednak ze względu na brak opracowanych audytów krajobrazowych, jej zapisy nie będą mogły być wdrażane w sporządzanych planach do czasu opracowania tych audytów;
- ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1023 ze zm.), wprowadzająca w odniesieniu do planów zmianę art. 15 ust. 1 zgodnie, z którym organ wykonawczy gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Pomimo dość znacznych różnic ustawodawczych, wynikających z zakresu i trybu opracowania planów, obowiązujące plany miejscowe sporządzane w latach 2000-2011 (w tym plany sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku), zawierają podstawowe niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację oraz stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Pozostają więc podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzania danego planu nie może być przesłanką do stwierdzenia nieaktualności planu miejscowego.

Oceniając zgodność planów miejscowych uchwalonych w latach 2012-2017 z obowiązującą ustawą przeanalizowano ich zawartość w odniesieniu do obligatoryjnych elementów wskazanych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Jak wykazała analiza wszystkie plany miejscowe uchwalone w latach 2012-2017 wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy planu miejscowego. Nie zdiagnozowano błędów lub braków skutkujących zmniejszeniem ich przydatności czy skuteczności przy realizowaniu polityki przestrzennej miasta Ostrołęki (dotyczy to zarówno części tekstowej jak i graficznej).

Biorąc pod uwagę warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

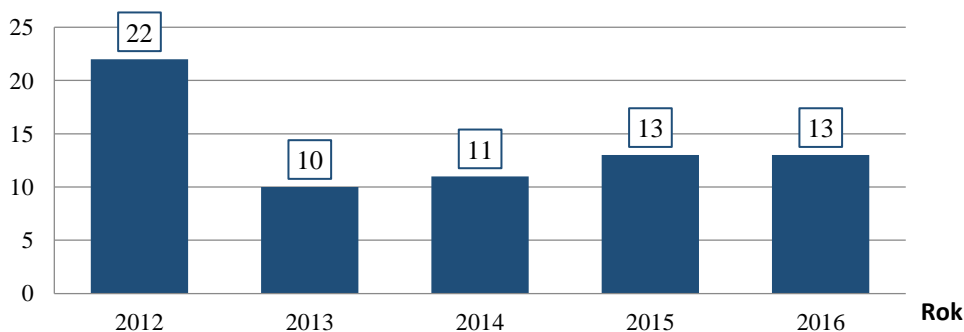
przestrzennego gminy (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587), stwierdza się, iż część tekstowa planów spełnia główne wymagania określone w §4 rozporządzenia, a załączniki graficzne do planów miejscowych posiadają wszystkie niezbędne elementy określone w §7 rozporządzenia.

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Analiza wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia dokumentów planistycznych służyć ma ocenie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście oczekiwań społeczności lokalnej. Analizie poddano wnioski złożone w latach 2012–2016.

WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na przestrzeni 5 lat do Urzędu Miasta Ostrołęki wpłynęło 69 wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej wniosków złożono w 2012 roku – 22 wnioski, co stanowi ok. 32% wszystkich wniosków. Liczba złożonych wniosków może świadczyć o potrzebie weryfikacji ustaleń obowiązujących planów i ustalenia nowych kierunków rozwoju. Liczbę wniosków złożonych w poszczególnych latach przedstawia Wykres 5.



Wykres 5. Liczba wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych złożonych w latach 2012-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Najwięcej wniosków związanych było ze zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „**Śródmieście Pln. - Goworowska**” w Ostrołęce – 29 wniosków (Tabela 8). Wśród planów miejscowych, których dotyczyły wnioski znalazły się również:

- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) rejon „**Wojciechowice**” – 15 wniosków;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejon „**Śródmieście Pln. – 11 Listopada**” w Ostrołęce – 10 wniosków;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ostrołęki - rejon „**Bemowo**” – 10 wniosków
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „**Pileckiego**” w Ostrołęce – 1 wniosek.

Pozostałe 3 wnioski odnosiły się do sporządzenia planów miejscowych, natomiast 1 wniosek dotyczył urządzenia alternatywnej drogi dojazdowej w rejonie ul. Wypychy – co zapewne pośrednio również związane jest z koniecznością sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru.

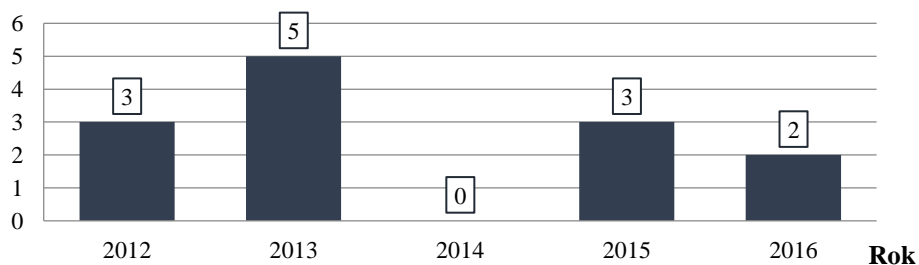
Tabela 8. Liczba wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych w podziale na rodzaj sprawy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Lp.	Rodzaj sprawy	Liczba wniosków
1	Zmiana planu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada”	10
2	Zmiana planu „Wojciechowice”	15
3	Zmiana planu „Śródmieście Płd. – Goworowska”	29
4	Zmiana planu „Bemowo”	10
5	Miejscowy plan dla rejonu „Pileckiego” Zmiana planu „Pileckiego”	1
6	Sporządzenie planu dla działek w rejonie ul. K. Bony	2
7	Sporządzenie planu dla działek w rejonie ul. Żeromskiego	1
8	Urządzenie alternatywnej drogi dojazdowej w rejonie ul. Wypychy	1

WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM

W latach 2012-2016 do Urzędu Miasta Ostrołęki wpłynęło 13 wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki – łącznie wnioski te dotyczyły 62 działek ewidencyjnych. Najwięcej wniosków złożono w 2013 roku – 5 wniosków (Wykres 6).



Wykres 6. Liczba wniosków w sprawie zmiany studium złożonych w latach 2012-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Najwięcej wniosków dotyczyło zmiany funkcji kierunkowej studium, która docelowo umożliwi zagospodarowanie działek w kierunku budowlanym – 5 wniosków złożonych łącznie dla 41 działek ewidencyjnych (Tabela 9). Jeden ze wskazanych wniosków został zrealizowany (uchwalono zmiany dokumentu, o które wnioskowano) – jest to wniosek o określenie obszaru o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m², dla którego zmiany przyjęto uchwałą nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r. W przypadku jednego wniosku złożonego w 2012 r., którego przedmiot dotyczył zmiany funkcji w kierunku budowlanym podjęto działania w celu wprowadzenia przedmiotowych zmian – 3 działki ewidencyjne wymienione we wniosku objęte zostały procedurą w ramach uchwały nr 676/LXVI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.

Tabela 9. Liczba wniosków w sprawie zmiany studium w podziale na przedmiot wniosku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Lp.	Zgeneralizowany przedmiot wniosku	Liczba wniosków	Liczba działek objętych wnioskami
1	Zmiana funkcji w kierunku budowlanym	5	41
2	Zmiana układu komunikacyjnego	1	3
3	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	3	5
4	Zmiana na zabudowę mieszkaniowo-usługową	1	1
5	Zmiany w studium nie ograniczające działalności ogrodniczej	1	1
6	Określenie obszaru o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m ²	1	8
7	Zmiana studium	1	3

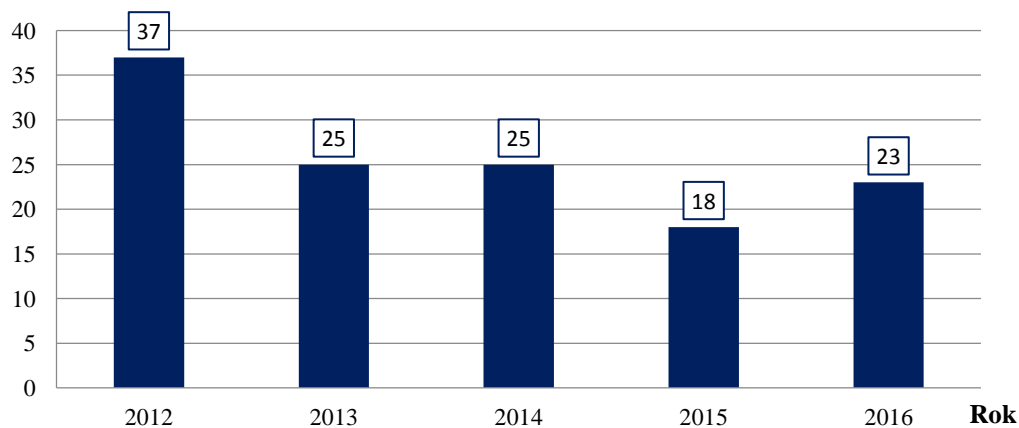


Wnioski złożone w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazują na potrzebę zmiany przeznaczenia terenu i są podstawą do przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do zmian dokumentów planistycznych dla terenów nieobjętych obecnie prowadzonymi procedurami. Jednak przed podjęciem decyzji o przystąpieniu do sporządzenia zmian obowiązujących dokumentów planistycznych, należy mieć na uwadze nie tylko zainteresowanie mieszkańców wyrażone w liczbie złożonych wniosków, lecz również faktyczną możliwość wprowadzenia wnioskowanych zmian. Wykonanie merytorycznej oceny wniosków pod kątem możliwości i zasadności wprowadzenia zmian pozwoli racjonalnie zaplanować i przewidzieć ewentualne problemy mogące pojawić się w toku prowadzonej procedury formalno-prawnej.

6. ANALIZA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego pokazują tendencje zmian przeznaczenia terenów, dla których nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

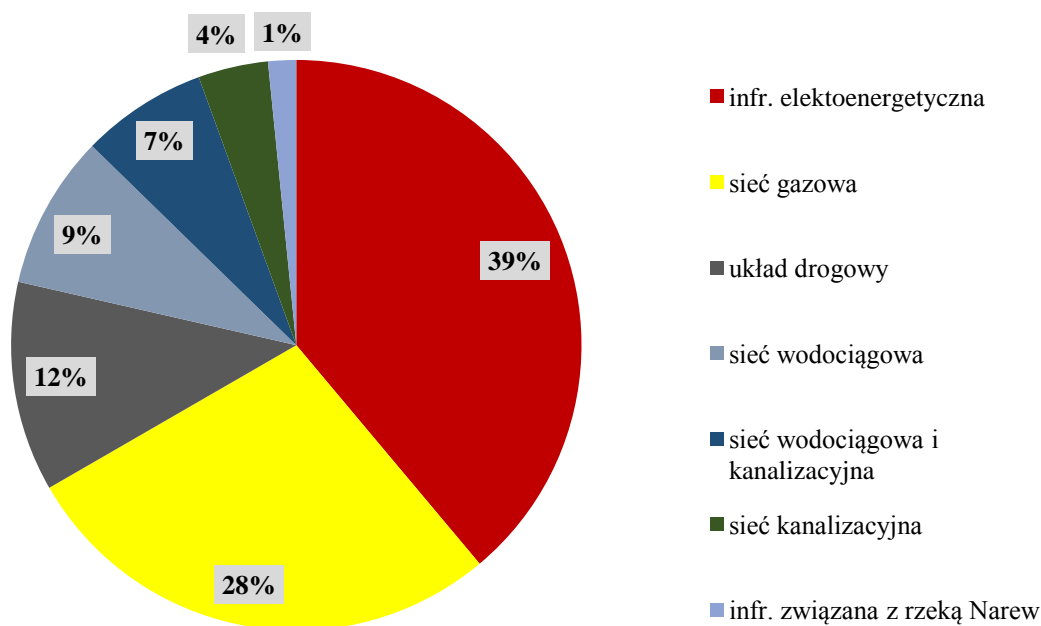
W mieście Ostrołęka w latach 2012-2016 wydano 128 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym 126 decyzji związanych z inwestycjami o znaczeniu lokalnym oraz 2 decyzje związane z inwestycjami o znaczeniu krajowym. Najwięcej decyzji wydano w 2012 r. – łącznie 37 sztuk, co stanowi ok. 29% wszystkich decyzji wydanych w analizowanym okresie (Wykres 7). W pozostałych latach liczba wydawanych decyzji utrzymywała się na podobnym poziomie z niewielkim spadkiem w 2015 r. – 18 wydanych decyzji.



Wykres 7. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w mieście Ostrołęce w latach 2012-2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Wśród decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego 39% stanowiły decyzje związane z infrastrukturą elektroenergetyczną (49 szt.). Duży udział wśród wydanych decyzji stanowiły również te dotyczące infrastruktury gazowniczej – 28% wydanych decyzji (35 szt.). Strukturę przedmiotową decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego prezentuje Wykres 8.



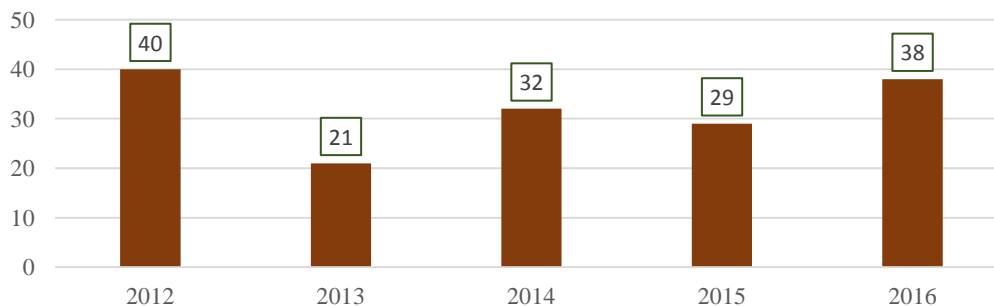
Wykres 8. Struktura przedmiotowa decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2012-2016 na obszarze miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Zdecydowana większość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczyła budowy obiektów – 119 decyzji (94,4% wszystkich wydanych decyzji). Pozostałe odnosiły się do przebudowy (5 sztuk), remontu (1 sztuka) oraz rozbudowy (1 sztuka).

7. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

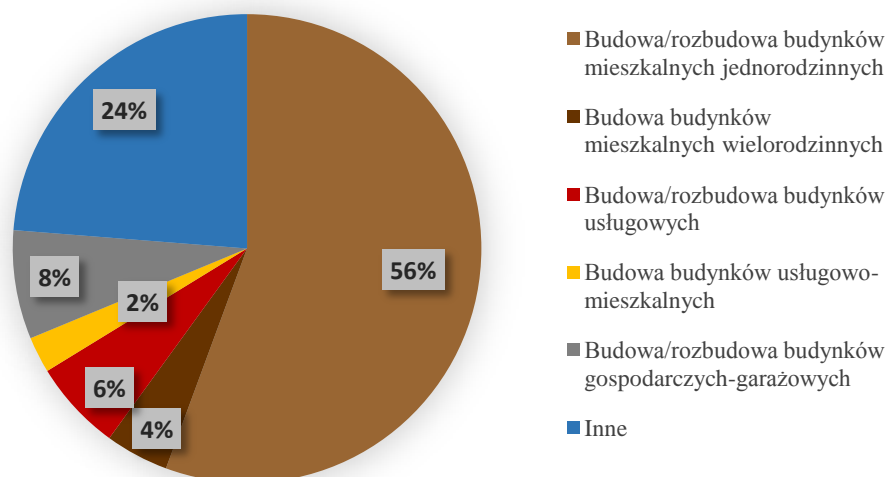
W mieście Ostrołęce w latach 2012-2016 wydano łącznie 160 decyzji o warunkach zabudowy. Liczbę wydanych decyzji w podziale na poszczególne lata prezentuje Wykres 9. Najwięcej decyzji wydano w 2012 r. (40 sztuk) oraz 2016 r. (38 sztuk).



Wykres 9. Liczba decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w mieście Ostrołęka w latach 2012-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

Wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy przeważały decyzje dotyczące budowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 56% wszystkich decyzji wydanych w analizowanym okresie (Wykres 10). Znaczny udział w analizowanej grupie decyzji stanowiły decyzje zaklasyfikowane jako „inne” (24% wydanych decyzji), do której przyporządkowano decyzje dotyczące zmiany sposobu użytkowania oraz inne nie pasujące do żadnej z wymienionych grup (w tym decyzje dotyczące np. rozbudowy hali przemysłowej, dobudowy budynku odbieralni mleka wraz z infrastrukturą czy rozbudowy magazynu tafli szklanych).



Wykres 10. Struktura przedmiotowa decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2012-2016 na obszarze miasta Ostrołęki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrołęki

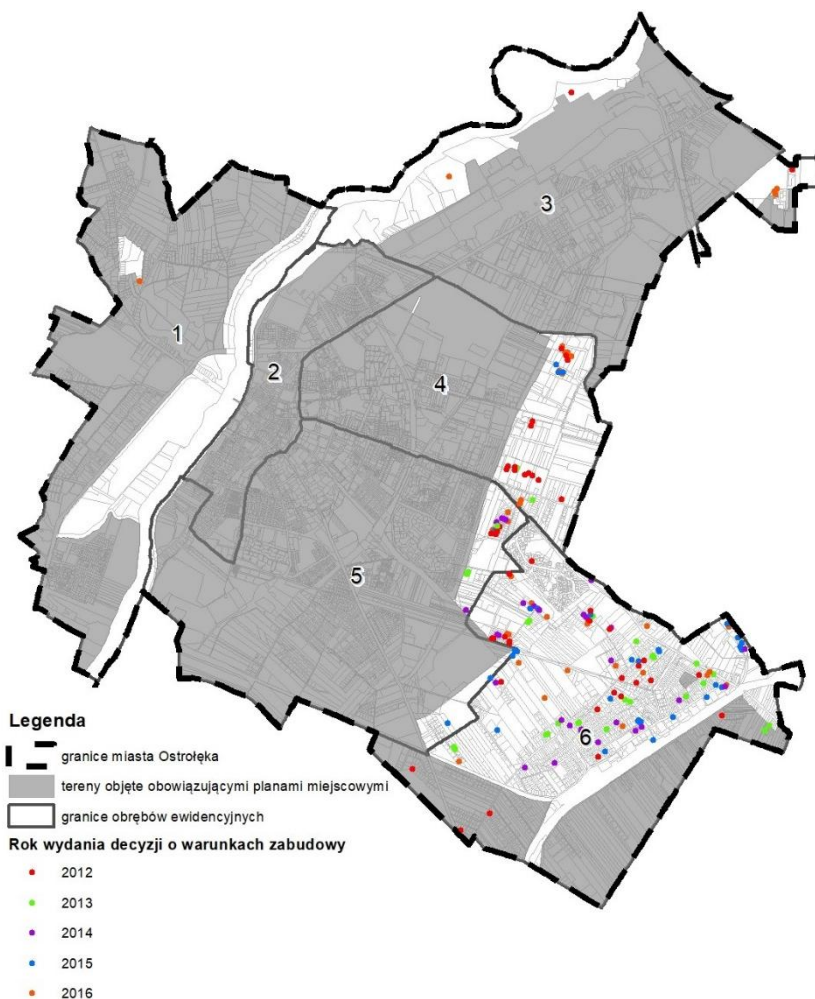
Analizując liczbę wydanych decyzji w poszczególnych latach w zestawieniu ze zgeneralizowanym rodzajem inwestycji, których dotyczyły wyraźnie widać, że największe zainteresowanie związane jest z budową lub rozbudową budynków mieszkalnych jednorodzinnych – na przestrzeni ostatnich 5 lat ten rodzaj inwestycji stanowił dominującą grupę (Tabela 10).

Tabela 10. Wykaz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2012-2016 na obszarze miasta Ostrołęki

Źródło: dane Urzędu Miasta Ostrołęki

Lp.	Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji					RAZEM
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	Budowa/rozbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	21	10	20	17	21	89
2	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych	-	-	2	1	4	7
3	Budowa/rozbudowa budynków usługowych	3	1	1	2	3	10
4	Budowa budynków usługowo-mieszkalnych	2	-	-	2	-	4
5	Budowa/rozbudowa budynków gospodarczych-garażowych	3	6	3	-	-	12
6	Inne	11	4	6	7	10	38
RAZEM		40	21	32	29	38	160

Przestrzenne rozmieszczenie działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy w latach 2012-2016 (Rysunek 4) może okazać się pomocne przy delimitacji obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może być zasadne. Koncentracja wydanych decyzji obserwowana jest m.in. w południowej części osiedla Stacja (w obrębie zwartej zabudowy osiedla na północ od terenów kolejowych) czy w zachodniej części osiedla Centrum (teren pomiędzy ul. Bohaterów Warszawy a ul. Magnoliową).



Rysunek 4. Schemat rozmieszczenia działek, na które w latach 2012-2016 wydano decyzje o warunkach zabudowy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Ostrołęki, wrzesień 2017 r

8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA OSTROŁĘKI

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Ostrołęki zakłada sukcesywne sporządzanie zmian obowiązujących planów miejscowych dla całego obszaru lub fragmentów obszaru gminy, zgodnie z obraną przez gminę polityką przestrzenną oraz sygnalizowanymi potrzebami w zakresie zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

Obszary przyszłych prac planistycznych określone są głównie przez nowe wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzaną analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany, dostępność stosownych materiałów geodezyjnych oraz spójność przewidywanych rozwiązań z obowiązującym studium. Należy zaznaczyć, że jako priorytetowe wskazuje się sporządzenie zmian planów miejscowych dla obszarów, na których:

- występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu a obowiązujące uwarunkowania formalno-prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji;
- konieczna jest ochrona obszarów cennych przyrodniczo lub atrakcyjnych pod względem rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których wskazane w studium funkcje kierunkowe wyłączają je z możliwości zabudowy lub tę możliwość w znaczny sposób ograniczają;

Uchwalanie zmian planów miejscowych powinno być realizowane sukcesywnie w liczbie i kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi i ekonomicznymi względami (w tym kondycją budżetu miasta oraz koniecznością ochrony celu publicznego). Należy wziąć pod uwagę, że niektóre z planów miejscowych będą musiały być sporządzane jako pilne, co może wpłynąć na opóźnienia w opracowaniu i uchwalaniu pozostałych planów miejscowych. Zakres merytoryczny uwzględniania wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego określany będzie w trakcie sporządzania planów, w związku z licznymi instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi te projekty, które mogą określić ograniczenia w zagospodarowaniu i/lub użytkowaniu obszarów objętych sporządzaną zmianą planu miejscowego. **Jako obszar możliwych prac planistycznych określa się całe miasto Ostrołęka. Dokładne określenie granic zmian planów miejscowych, dla których możliwe będą prace planistyczne, nastąpi na etapie prowadzonych analiz i zostanie określone w uchwałach Rady Miasta Ostrołęki w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych lub ich zmian.** W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zaleca się następujące etapy podejmowania procedur planistycznych:

1. ETAP I:

- tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń;
- tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w obrębie której zainwestowanie terenu następuje na podstawie obowiązującego planu miejscowego, po ewentualnym podziale lub scaleniu i podziale działek oraz ich uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną.

2. **ETAP II:** tereny rozwojowe zabudowy, dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;

3. **ETAP III:** tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

9. PODSUMOWANIE Z OCENY AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki jest aktualne w zakresie większości rozwiązań merytorycznych, jednak nie spełnia wszystkich aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - co w większości jest wynikiem zmian w prawodawstwie jakie następowały już po uchwaleniu obowiązującego studium.

W związku z faktem iż zmianom ulegną granice administracyjne miasta Ostrołęki to obszar podlegający włączeniu do miasta od 1 stycznia 2018 r. zgodnie z aktualnym stanem prawnym nie będzie posiadał obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (art. 9 ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie może więc ono obowiązywać poza granicami administracyjnymi gminy, która takie studium uchwaliła. Uchwała w sprawie studium przyjęta przez Radę Gminy Rzekuń straci moc w części dotyczącej obszaru podlegającemu wyłączeniu, zaś studium obowiązujące na obszarze miasta Ostrołęki wymagać będzie aktualizacji w kierunku wyznaczenia zasad polityki przestrzennej dla nowego terenu.

Obecny stopień pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi w przypadku miasta Ostrołęki określa się jako zadowalający. Należy jednak mieć na uwadze zmieniające się uwarunkowania rozwoju oraz dynamizm zachodzących przemian, które wymuszają konieczność sporządzania nowych oraz zmiany istniejących planów miejscowych – powinny one odpowiadać na zapotrzebowanie poszczególnych grup interesantów, jednocześnie chroniąc ład przestrzenny oraz wartości przyrodnicze i kulturowe.

Pomimo dość znacznych różnic ustawodawczych, wynikających z zakresu i trybu opracowania planów, obowiązujące plany miejscowe uchwalone w latach 2000-2007 zawierają podstawowe niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację. Pozostają więc podstawowym narzędziem kształtowania przestrzeni. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzania danego planu nie może być więc podstawą do stwierdzenia nieważności planu miejscowego. Pozostają więc podstawowym narzędziem kształtowania przestrzeni. Występujące w nich niezgodności z przyjętą polityką przestrzenną lub wnioskami i aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów wymagają sporządzenia zmiany lub opracowania nowego planu. Sporządzane w przyszłości plany miejscowe lub zmiany planów obowiązujących muszą spełniać wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nowelizacje wprowadzone poprzez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji. Dodatkowo, w związku z lokalizacją miasta nad rzeką Narew, istotną kwestią jest konieczność uwzględniania przy sporządzaniu lub zmianach obowiązujących dokumentów planistycznych aktualnych map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i obowiązujących od 15 kwietnia 2015 r. Należy mieć na uwadze ograniczenia w zagospodarowaniu tzw. terenów szczególnego zagrożenia powodzią, które od 1 stycznia 2018 r. ulegną zmianie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566).

Plany miejscowe uchwalone w latach 2008-2017 są aktualne i spełniają wymogi art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587).

10. WNIOSKI Z MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE MIASTA OSTROŁĘKI

Monitoring skutków realizacji postanowień dokumentów planistycznych prowadzi się celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja postanowień dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, następuje na skutek wykonania projektu budowlanego, stanowiącego następnie podstawę wydania pozwolenia na budowę.

Skutki realizacji ustaleń dokumentów planistycznych są w sposób pośredni monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli prowadzą również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń. Dodatkowo niniejsza analiza, sporządzana na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) stanowi również element monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentów planistycznych – przede wszystkim w związku z prowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wykonywaną oceną aktualności dokumentów planistycznych.

Na obszarze miasta Ostrołęka nie stwierdzono występowania obszarów lub obiektów, których funkcja jest niezgodna z przyjętymi w studium lub planach miejscowych ustaleniami. Porównanie aktualnego sposobu użytkowania terenu z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującym studium nie wykazało rażących niezgodności. Analizowano przede wszystkim:

- czy na terenach wskazanych w studium jako *tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska* – symbol ZNK (gdzie ustalono zakaz jakiegokolwiek ingerencji i naruszania istniejących zadrzewień łąkowych, istniejącego układu hydrograficznego i terenów w bezpośrednim sąsiedztwie tych elementów) oraz w obrębie obszarów wskazanych w studium jako *obszary ochrony wartości ekologicznych i obszary otwarte – tereny wyłączone spod zabudowy* występują obiekty budowlane lub inne niezgodne z ustaleniami – nie zaobserwowano niezgodności,
- czy na terenach wskazanych w studium lub planach występują obiekty o innej funkcji lub przeznaczeniu niż dopuszczone w studium lub planach – nie zaobserwowano niezgodności.

Jednym z zaobserwowanych skutków realizacji postanowień dokumentów planistycznych zgodnych z ich ustaleniami jest wzrost powierzchni gruntów zabudowanych (w tym gruntów zabudowy mieszkaniowej), kosztem gruntów leśnych oraz użytków rolnych. Nie stwierdza się aby skutki realizacji postanowień przyjętych dokumentów planistycznych wpływały znacząco negatywnie na środowisko (w tym nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji, które powstały w ostatnich latach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta).

SPIS TABEL

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w mieście Ostrołęka w 2012 r. i 2014 r.....	6
Tabela 2. Wykaz projektowanych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki	9
Tabela 3. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie uwarunkowań rozwoju z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	11
Tabela 4. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	13
Tabela 5. Analiza zgodności obowiązującego studium z wymogami zawartymi w §6 i §7 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	17
Tabela 6. Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki	19
Tabela 7. Wykaz projektowanych zmian dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki.....	2625
Tabela 8. Liczba wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych w podziale na rodzaj sprawy	31
Tabela 9. Liczba wniosków w sprawie zmiany studium w podziale na przedmiot wniosku	32
Tabela 10. Wykaz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2012-2016 na obszarze miasta Ostrołęki.....	35

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Schemat powiększenia granic administracyjnych miasta Ostrołęki od 1 stycznia 2018 r.	7
Rysunek 2. Zasięg projektowanych planów miejscowych na obszarze miasta Ostrołęki	27
Rysunek 3. Zasięg planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki	28
Rysunek 4. Schemat rozmieszczenia działek, na które w latach 2012-2016 wydano decyzje o warunkach zabudowy	35

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Struktura użytkowania obszaru miasta Ostrołęki w 2014 r.....	5
Wykres 2. Zgeneralizowana struktura funkcji kierunkowych przyjętych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki	9
Wykres 3. Liczba miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2001-2017	24
Wykres 4. Powierzchnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w podziale na rok uchwalenia [ha]	24
Wykres 5. Liczba wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych złożonych w latach 2012-2016	30
Wykres 6. Liczba wniosków w sprawie zmiany studium złożonych w latach 2012-2016.....	31
Wykres 7. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w mieście Ostrołęce w latach 2012-2017	33
Wykres 8. Struktura przedmiotowa decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2012-2016 na obszarze miasta Ostrołęki	33

Wykres 9. Liczba decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w mieście Ostrołęka w latach 2012-2016	34
Wykres 10. Struktura przedmiotowa decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2012-2016 na obszarze miasta Ostrołęki	34

Ocena aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki

Ogólna sytuacja planistyczna miasta w zakresie obowiązujących planów miejscowych



**MIASTO
OSTROŁĘKA**

Załącznik graficzny

DO UCHWAŁY Nr 434/LIX/2017
Rady Miasta Ostrołeki
z dnia 28 grudnia 2017 r.

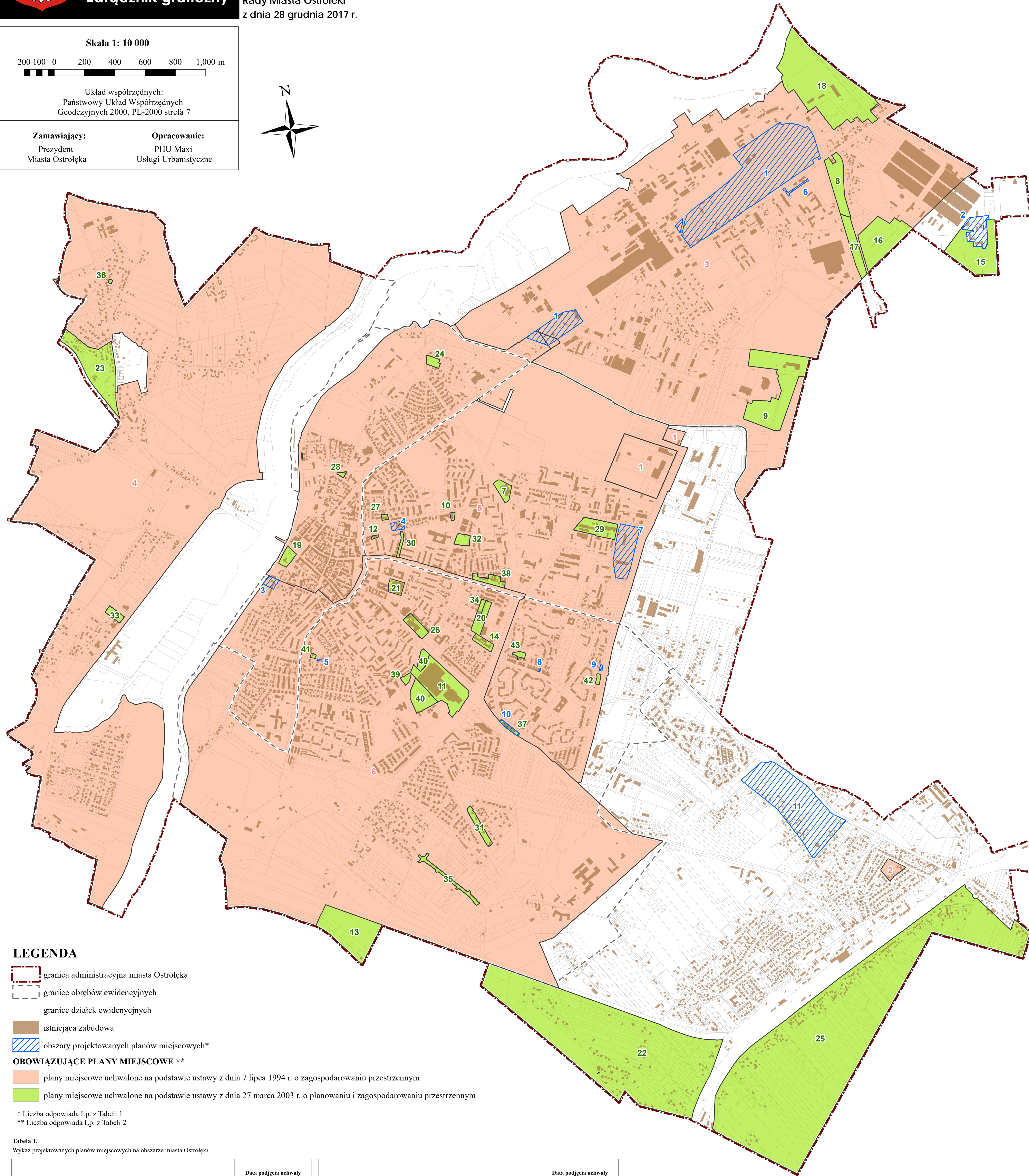
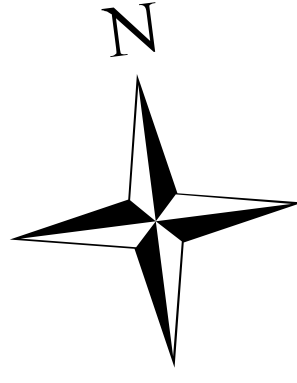
Skala 1: 10 000



Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000, PL-2000 strefa 7

Zamawiający:
Prezydent
Miasta Ostrołęki

Opracowanie:
PHU Maxi
Usługi Urbanistyczne



LEGENDA

- granica administracyjna miasta Ostrołęki
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice działek ewidencyjnych
- istniejąca zabudowa
- obszary projektowanych planów miejscowych*

OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE **

- plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
- plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

* Liczba odpowiada Lp. z Tabeli 1
** Liczba odpowiada Lp. z Tabeli 2

Tabela 1.
Wykaz projektowanych planów miejscowych na obszarze miasta Ostrołęki

Lp.	Nazwa	Data podjęcia uchwały intencyjnej		Lp.	Nazwa	Data podjęcia uchwały intencyjnej	
		Numer uchwały	Data			Numer uchwały	Data
1	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „JAWP” w Ostrołece	29 października 2009 r.	412/LV/2009	7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Lokalna” w Ostrołece	24 września 2015 r.	87/XIV/2015
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Osiedla Krańcowa” w Ostrołece	29 listopada 2012 r.	371/XXXV/2012	8	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołece	27 października 2016 r.	222/XXXII/2016
3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Nadnarwińska” w Ostrołece	31 października 2013 r.	500/LI/2013	9	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Bohaterów Warszawy” w Ostrołece	2 marca 2017 r.	292/XLI/2017
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Piłsudskiego” w Ostrołece	30 stycznia 2014 r.	543/LVI/2014	10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Piłckiego 2” w Ostrołece	30 marca 2017 r.	298/XLI/2017
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wilcza” w Ostrołece	27 marca 2014 r.	571/LVIII/2014	11	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wypychy” w Ostrołece	25 maja 2017 r.	325/XLVIII/2017
6	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Koszarowa” w Ostrołece	25 września 2014 r.	649/LXV/2014				

Tabela 2.
Wykaz obowiązujących planów miejscowych na obszarze miasta

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały przyjmującej
1.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Bohaterów Westerplatte - Zachód” w Ostrołece	Uchwała Nr 272/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołece z dnia 1 grudnia 2000 r.
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejon „Wyspińskiego” w Ostrołece	Uchwała Nr 94/XIII/2003 Rady Miejskiej w Ostrołece z dnia 30 października 2003 r.
3.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) rejon „Wojciechowiec”	Uchwała Nr 105/XXVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołece z dnia 3 grudnia 2003 r.
4.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ostrołęki - rejon „Benowo”	Uchwała Nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołece z dnia 5 listopada 2004 r.
5.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece	Uchwała Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołece z dnia 30 marca 2006 r.
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejon „Śródmieście Pld - Goworowska” w Ostrołece	Uchwała Nr 118/XXIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 października 2007 r.
7.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej UT 2	Uchwała Nr 275/XXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2008 r.
8.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Turskiego” w Ostrołece	Uchwała Nr 588/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.
9.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Lużycka” w Ostrołece	Uchwała Nr 589/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.
10.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej AU6	Uchwała Nr 476/LXI/2009 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2009 r.
11.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Gorbatowa” w Ostrołece	Uchwała Nr 574/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.
12.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej MWU 7	Uchwała Nr 517/LXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 marca 2010 r.
13.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej RP	Uchwała Nr 587/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.
14.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej UI6c	Uchwała Nr 576/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.
15.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Krańcowa” w Ostrołece	Uchwała Nr 63/VII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2011 r.
16.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Elektrownia I” w Ostrołece	Uchwała Nr 73/VIII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 kwietnia 2011 r.
17.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Turskiego-bocznica” w Ostrołece	Uchwała Nr 154/XIV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 6 października 2011 r.
18.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Elektrownia II” w Ostrołece	Uchwała Nr 153/XIV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 6 października 2011 r.
19.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej UI1a	Uchwała Nr 575/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.
20.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej MNU 4c i MNU 4d	Uchwała Nr 166/XX/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2011 r.
21.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej UI2	Uchwała Nr 314/XXX/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 7 września 2012 r.
22.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wiejska za Torami” w Ostrołece	Uchwała Nr 410/XI/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 lutego 2013 r.
23.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Padlewskiego” w Ostrołece	Uchwała Nr 483/XLIX/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2013 r.
24.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej MNU 30	Uchwała Nr 501/LI/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 października 2013 r.
25.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Kolejowa” w Ostrołece	Uchwała Nr 556/LVII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 6 marca 2014 r.
26.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej UUM7	Uchwała Nr 654/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.
27.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej UI8	Uchwała Nr 653/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.
28.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU 6	Uchwała Nr 652/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.
29.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla części jednostki strukturalnej PTB 9	Uchwała Nr 651/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r.
30.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pn. - 11 Listopada” w Ostrołece dla części jednostki strukturalnej MWU7 - KPJ	Uchwała Nr 675/LXVI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2014 r.
31.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla części jednostki strukturalnej MNU 35	Uchwała Nr 50/VIII/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 kwietnia 2015 r.
32.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Halera” w Ostrołece	Uchwała Nr 62/X/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 maja 2015 r.
33.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ostrołęki-rejon „Benowo” dla części jednostki strukturalnej 6ZL	Uchwała Nr 129/NIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.
34.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Niemierny” w Ostrołece	Uchwała Nr 128/NIX/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2015 r.
35.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Pld. - Goworowska” w Ostrołece dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL	Uchwała Nr 209/XXX/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 września 2016 r.
36.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Spiry” w Ostrołece	Uchwała Nr 236/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2016 r.
37.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Piłckiego” w Ostrołece	Uchwała Nr 145/XXI/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 lutego 2016 r.
38.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „11 Listopada” w Ostrołece	Uchwała Nr 237/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2016 r.
39.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Ulmów” w Ostrołece	Uchwała Nr 238/XXXV/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2016 r.
40.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Galeria Bursztynowa” w Ostrołece	Uchwała Nr 293/XLI/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 2 marca 2017 r.
41.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Wilcza 2” w Ostrołece	Uchwała Nr 374/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2017 r.
42.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Hubalczyków” w Ostrołece	Uchwała Nr 375/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2017 r.
43.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Kollataja” w Ostrołece	Uchwała Nr 376/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2017 r.