Uchwała nr 538/LXXI/2018
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 18 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018r, poz. 994 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945) oraz w wykonaniu uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonego uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r. zmienionego uchwałami nr: 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012r., 629/LXIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r., 252/XXXVII/2016 z dnia 29 grudnia 2016r, dla terenu położonego przy ul. Janusza Korczaka, zwane dalej Studium.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) tekst Studium (w formie tekstu jednolitego) stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
   2) rysunki Studium (uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego) stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki

Jerzy Grabowski

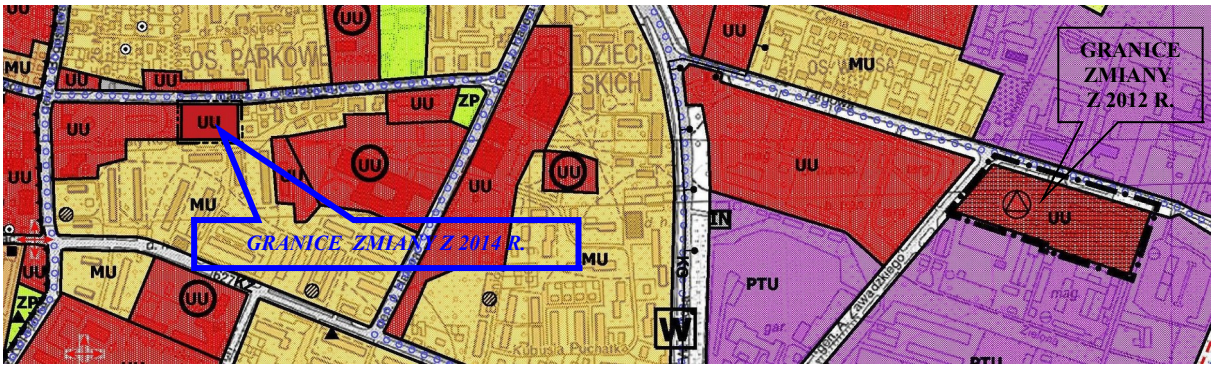
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr ……. Rady Miasta Ostrołęki
z dnia …

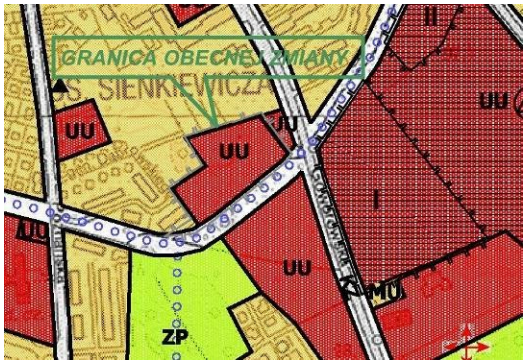
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

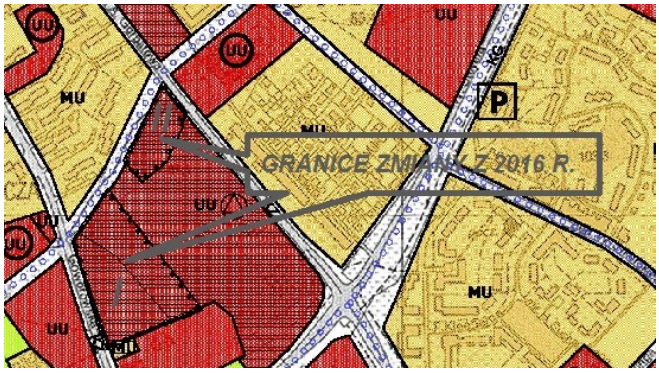
OSTROŁĘKI

- tekst ujednolicony -

*ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR **567/LXIX/2010** RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 31 MAJA 2012 R., UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R., **UCHWAŁĄ NR 252/XXXVII/2016 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 R.***







Opracowanie: Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.

PAŹDZIERNIK 2018

Zleceniodawca: Prezydent Miasta Ostrołęki

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

Autorzy zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r.

dr inż. arch. Anna Grabowska

mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

mgr inż. Beata Andrzejewska

SPIS TREŚCI

D Z I A Ł I. W P R O W A D Z E N I E	
1. ZADANIA STUDIUM	Str. 8
2. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE OPRACOWANIA	Str. 8
3. CEL OPRACOWANIA	Str. 9
4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	Str. 10
5. MATERIAŁY WYJŚCIOWE	Str. 12
5.1 Materiały geodezyjno-kartograficzne i inwentaryzacyjne	Str. 12
5.2 Obowiązujące plany miejscowe	Str. 12
5.3 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych	Str. 14
5.4 Opracowania planistyczne i strategiczne	Str. 16
5.5 Opracowania oraz materiały studialne i analityczne	Str. 16
D Z I A Ł II. U W A R U N K O W A N I A R O Z W O J U	
Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego	Str. 17
1. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Str. 17
1.1. Położenie geograficzne miasta i powiązania przyrodnicze z otoczeniem	Str. 17
1.2. Charakterystyka warunków środowiska naturalnego	Str. 18
1.3. Obszary i obiekty prawnie chronione	Str. 22
1.4 Degradacje i skażenia	Str. 22
1.5 Uwarunkowania ochrony i kształtowania środowiska	Str. 24
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE	Str. 24
2.1 Rozwój historyczny miasta i kalendarium	Str. 24
2.2 Obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne i miejsca pamięci narodowej	Str. 28
Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta	Str. 30
1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA	Str. 30
2. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE – WYTYCZNE I WNIOSKI	Str. 31
2.1 Dokumenty planistyczne o charakterze ponadregionalnym	Str. 31
2.2 Dokumenty planistyczne o charakterze regionalnym	Str. 32
2.3 Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym	Str. 32
2.4 Wnioski i postulaty do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta	Str. 35
3. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA PRZESTRZEŃ MIASTA	Str. 35
3.1 Powiązania funkcjonalne	Str. 36
3.2 Powiązania komunikacyjne	Str. 36
3.3 Powiązania infrastruktury	Str. 37
4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENÓW I PRZESĄDZENIA Z NIEGO WYNIKAJĄCE	Str. 37
4.1 Stan zagospodarowania i ocena stopnia ukształtowania przestrzennego terenów	Str. 37
5. STAN PRAWNY GRUNTÓW	Str. 40
6. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I JEGO NIEDOMAGANIA	Str. 41
6.1 Układ drogowo-uliczny	Str. 41
6.2 Komunikacja publiczna	Str. 42
6.3 Komunikacja kolejowa	Str. 42
6.4 Niedomagania i problemy istniejącego układy komunikacyjnego	Str. 43
7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY	Str. 43
7.1 Gospodarka wodno-ściekowa	Str. 43
7.2 Gospodarka energetyczna	Str. 47
7.3 Gospodarka odpadami	Str. 48
7.4 Telekomunikacja	Str. 49
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – ZAGROŻENIE POWODZIOWE	Str. 49
8.1 Obszary zagrożenia powodziowego	Str. 49
8.2 Stan istniejący zabezpieczeń przeciwpowodziowych	Str. 50
9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	Str. 51
Rozdział III. Infrastruktura społeczna	Str. 52
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI I WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	Str. 52
1.1 System oświaty	Str. 52

1.2 System opieki zdrowotnej i socjalnej	*Str. 52*
1.3 Działalność kulturalna i rekreacyjno-sportowa	*Str. 53*
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	*Str. 54*
Rozdział IVA. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta	*Str. 54*
1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH, W TYM PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH	*Str. 54*
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH	*Str. 60*
3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, W TYM MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	*Str. 60*
4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	*Str. 71*
4.1 Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę	*Str. 71*
4.2 Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	*Str. 75*
4.3 Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	*Str. 77*
4.4 Wnioski dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę wynikające z analiz określonych w pkt 4.1 – 4.3	*Str. 79*
4.5 Potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związane z lokalizacją nowej zabudowy	*Str. 81*
Rozdział IVB. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta – dotyczące obszaru zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015r.	***Str. 84***
1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH, W TYM PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH	***Str. 84***
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH	***Str. 86***
3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, W TYM MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	***Str. 87***
4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	***Str. 88***
4.1 Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę	***Str. 88***
4.2 Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	***Str. 90***
4.3 Szacunkowa chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	***Str. 91***
4.4 Wnioski dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę wynikające z analiz określonych w pkt 4.1 – 4.3 oraz z potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta	***Str. 92***
D Z I A Ł III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Rozdział I. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	*Str. 93*
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	*Str. 93*
1.1 Omówienie ogólne	*Str. 93*
1.2 Skala i tempo potencjalnego rozwoju miasta	*Str. 94*
1.3 Przeznaczenie terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	*Str. 97*
2. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	*Str. 102*
2.1 Identyfikacja podstawowych zadań	*Str. 102*
2.2 Podstawowy układ drogowo-uliczny oraz komunikacja publiczna i rowerowa	*Str. 103*
3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA	*Str. 105*
3.1 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków	*Str. 105*
3.2 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz	*Str. 106*
3.3 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło	*Str. 106*
3.4 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną	*Str. 107*
3.5 Gospodarka odpadami stałymi	*Str. 107*
4. KONCEPCJA I PROGRAM ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH	*Str. 107*
5. TERENY ZAMKNIĘTE	*Str. 110*
Rozdział II. Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe	*Str. 110*
1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	*Str. 110*
1.1 Zabezpieczenie układu obszarów przyrodniczych	*Str. 110*

1.2 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego	*Str. 112*
2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	*Str. 113*
Rozdział III. Kierunki polityki przestrzennej	*Str. 114*
1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	*Str. 114*
1.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	*Str. 114*
1.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	*Str. 114*
1.3 Kierunki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	*Str. 115*
D Z I A Ł IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM ~~WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR 78/XI/2015 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R~~.	*Str. 116*

*Niniejszy ujednolicony elaborat powstał w wyniku skorygowania obowiązującego od 24 czerwca 2010 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, uchwalonego Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miejskiej w Ostrołęce, a będącego formalnie całościową zmianą studium zatwierdzonego w 2000 r. (o czym szerzej mowa w Dziale 1, tj. wprowadzeniu do opracowania z 2010 r.), zmienionego Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., **Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.** oraz Uchwałą Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r.*

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

Skorygowane ustalenia, dotyczące terenu pomiędzy ulicami Zawadzkiego „Zośki", Targową i Lokalną, przedstawiono na planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta" (z oznaczeniem granic zmiany). Granice zmiany studium, zgodnie z w/w Uchwałą, przedstawiono również na planszy graficznej w skali 1:5000 pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta".

Korekty w elaboracie uwidoczniono pochyłą czcionką.

***

***Kolejna zmiana obowiązującego studium** - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 226/XX/2012 z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, obejmuje teren pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa, w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami: 40336, 40436, 40338/1, 40338/2 i część działki nr 40339.*

*Intencją przedmiotowej korekty **była** aktualizacja zasobów miejskich terenów publicznych. W kwartale pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa znajduje się zespół kilku działek, na których zlokalizowany jest budynek krytej pływalni. Pływalnia – **w chwili procedowania zmiany studium** nieczynna – zlokalizowana jest na terenie, który nie stanowi niezbędnej dla funkcjonowania miasta rezerwy dla realizacji inwestycji celów. Z uwagi zatem na fakt, że istniejąca na omawianym terenie zabudowa nie mieści już funkcji użyteczności publicznej oraz **że** działki, związane z tą zabudową, nie są dla zadań samorządowych nieodzowne, **stwierdzono**, że nie jest zasadne przeznaczanie ww. kwartału pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Gocłowskiego i Starosty Kosa pod usługi służące obligatoryjnie realizacji celów publicznych.*

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

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

***

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

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

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

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

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

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

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

***

Następna zmiana obowiązującego studium - zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 297/XLII/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, obejmuje obszar położony przy ulicy Janusza Korczaka, w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 51318/42, 51318/47, 51318/48 i 51980/7.

Intencją przedmiotowej korekty jest zmiana polityki przestrzennej, na ww. obszarze przeznaczonym w Studium pod zabudowę usługową, w zakresie obszarów wytypowanych do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego (w celu wykluczenia z tych obszarów).

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

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

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

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

DZIAŁ I. WPROWADZENIE

1. ZADANIA STUDIUM

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

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

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

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.[1]).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Obowiązujące państwowe akty prawne, których postanowienia wiążą się z gospodarką przestrzenną.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzone uchwałą nr 273/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000 r.
- Uchwała Nr 530/LXII/2006 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzone uchwałą nr 567/LXIX/2010 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 24 czerwca 2010 r.*
- *Uchwała Nr 602/LXXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
- *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzona uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 31 maja 2012 r.*
- *Uchwała Nr 226/XX/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
- ***Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzona Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.***
- ***Uchwała Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki***
- *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka zatwierdzona Uchwałą Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r.*

---

[1] ***dla zmiany studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. obowiązują zmiany ustawy zawarte w Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250.***
dla zmiany studium wynikającej z uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. obowiązują zmiany ustawy zawarte w Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544.

→ *Uchwała Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki*
→ *Uchwała Nr 434/LIX/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki*

3. CEL OPRACOWANIA

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

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

W szczególności Studium określa kierunki racjonalnego rozwoju miasta poprzez wyodrębnienie i wskazanie:
→ zmian w strukturze przestrzennej oraz z przeznaczeniu terenów[2],
→ wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy[3],
→ obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego[4];
→ obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
→ zasad rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
→ obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i znaczeniu ponadlokalnym[5],
→ obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszarów przestrzeni publicznej[6];

---

[2] ***dla zmiany Studium wynikającychej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy"***

[3] ***dla zmiany Studium wynikającychej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. art. 10 ust. 2 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchylono***

[4] ***dla zmiany Studium wynikającychej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk"***

[5] ***dla zmiany Studium wynikającychej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1"***

- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych[7];
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji[8];
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- innych obszarów problemowych[9].

4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

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

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

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

W zmianach~~ie~~ Studium wynikających~~ej~~ z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. z powyższego powodu zostało również pominięte zagadnienie dotyczące udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

---

[6] *dla zmiany Studium wynikających~~ej~~ z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej*

[7] *dla zmiany Studium wynikających~~ej~~ z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych"*

[8] *dla zmiany Studium wynikających~~ej~~ z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary wymagają przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji", a po pkt 14) dodano pkt 14a) w brzmieniu: „obszary zdegradowane"*

[9] *dla zmiany Studium wynikających~~ej~~ z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 16) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie"*

Ponadto dla terenów zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. *oraz Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r.* ***nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany.***

Wprowadzone w zmianie Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r., zmiany w Dziale II – Uwarunkowania rozwoju dotyczą obszaru zmiany Studium, ale również w niezbędnym zakresie uzupełnione zostały dane ogólne dotyczące miasta, o ile mogły stanowić uwarunkowania rozwoju przedmiotowego obszaru zmiany Studium. Uchwałą Nr 434/LIX/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. Rada Miasta stwierdziła częściową nieaktualność obowiązującego Studium miasta Ostrołęki, m.in. w zakresie braku uwarunkowań określających potrzeby i możliwości rozwoju miasta dla całej jednostki administracyjnej, których obowiązek został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. W ww. dokumencie stwierdzono, że warunek aktualności w tym zakresie zostanie spełniony po uzupełnieniu Studium o sporządzone przez miasto w 2017 r. opracowanie: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrołęki". Jednocześnie od stycznia 2018 r. zmianie uległy granice administracyjne miasta – Ostrołęka została powiększona o część terenów dotychczas znajdujących się w gminie Rzekuń (o powierzchni ok. 480 ha). Obecnie brak jest szczegółowych i kompletnych danych dotyczących obszarów włączonych do miasta w 2018 r. niezbędnych do ponownego zaktualizowania ww. problematyki w nowych granicach administracyjnych miasta.

Zmiana Studium sporządzana na podstawie uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r., dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu o powierzchni ok. 1,3 ha (0,05% dotychczasowej powierzchni miasta; 0,04% powierzchni miasta od 01.2018 r.), który obecnie jest zagospodarowany w postaci zabudowy usługowej – budynkiem Wyższej Szkoły Administracji Publicznej oraz dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska" z 2007 r. wyznaczające tereny usług (przeznaczenie podstawowe: usługi nauki - obiekty szkolnictwa wyższego lub instytucji naukowych, przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, bez przesądzania ich profilu, funkcja mieszkaniowa, w tym funkcja mieszkalnictwa zbiorowego). Biorąc powyższe pod uwagę planowana zmiana Studium w zakresie wykluczenia przedmiotowego terenu z obszarów wytypowanych do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego nie będzie miała wpływu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście.

W związku z powyższym dla potrzeb aktualnie sporządzanej zmiany Studium opracowaną w 2017 r. „Analizę potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrołęki" przyjmuje się jako aktualną i wystarczającą.

W Dziale III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany wyłącznie w zakresie obszaru będącego przedmiotem zmiany Studium.

Pozostałe uwarunkowania i ustalenia zostały połączone w bloki problemowe i przedstawione w kolejności ich faktycznego analizowania.
Zagadnienia uwarunkowań, zasad i kierunków rozwoju miasta przedstawiono na planszach tematycznych.

Na ujednolicony elaborat studium składają się:

→ wielobranżowa część opisowa, *z uwidocznionymi pochyłą czcionką zmianami oraz zmianami wprowadzonymi pochyłym niebieskim drukiem i* ***pochyłym, pogrubionym, szarym drukiem*** *i pochyłym, zielonym drukiem*;

- plansza graficzna w skali 1: 5000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta”, *z oznaczeniem granic zmiany studium zatwierdzonej Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., zmiany zatwierdzonej Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., ~~oraz~~ zmiany studium zatwierdzonej Uchwałą Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r. oraz zmiany Studium wykonywanej zgodnie z Uchwałą Nr ~~78/XI/2015~~ 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia ~~25 czerwca 2015~~ 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki*;
- plansza graficzna w skali 1: 5000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”, *z oznaczeniem granic zmiany studium zatwierdzonej Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., zmiany zatwierdzonej Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. ~~oraz z oznaczeniem granicy~~ zmiany studium zatwierdzonej Uchwałą Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r. oraz zmiany Studium wykonywanej zgodnie z Uchwałą Nr ~~78/XI/2015~~ 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia ~~25 czerwca 2015~~ 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*

5. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

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

5.1 Materiały geodezyjno-kartograficzne i inwentaryzacyjne:

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

5.2 Obowiązujące plany miejscowe:

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

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

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

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

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

Poza wyżej wymienionymi planami miejscowymi dla kolejnej zmiany Studium przeanalizowano plany miejscowe:

- *zmiana rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla jednostki strukturalnej AU6 - uchwała nr 476/LXI/2009 z dn. 30 grudnia 2009 r.*
- *rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla części jednostki strukturalnej MWU7 - uchwała nr 517/LXIV/2010 z dn. 25 marca 2010 r.*
- *zmiana rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla jednostki strukturalnej UU1a - uchwała nr 575/LXX/2010 z dn. 19 sierpnia 2010 r.*
- *zmiana rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla jednostki strukturalnej UU6c - uchwała nr 576/LXX/2010 z dn. 19 sierpnia 2010 r.*
- *zmiana rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla jednostki strukturalnej RP - Uchwała nr 587/LXXII/2010 z dn. 30 września 2010 r.*
- *rejonu „Turskiego" - uchwała nr 588/LXXII/2010 z dn. 30 września 2010 r.*
- *rejonu „Łużycka" - uchwała nr 589/LXXII/2010 z dn. 30 września 2010 r.*
- *rejonu „Krańcowa" - uchwała nr 63/VII/2011 z dn. 31 marca 2011 r.*
- *rejonu „Elektrownia I" - uchwała nr 73/VIII/2011 z dn. 28 kwietnia 2011 r.*
- *rejonu „Elektrownia II" - uchwała nr 153/XIV/2011 z dn. 6 października 2011 r.*
- *rejonu „Turskiego-bocznica" - uchwała nr 154/XIV/2011 z dn. 6 października 2011 r.*
- *zmiana rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska" dla części jednostek strukturalnych MNU4c i MNU4d - Uchwała nr 166/XV/2011 z dn. 27 października 2011 r.*
- *zmiana rejonu "Śródmieście Płd.-Goworowska" dla jednostki strukturalnej UU2 - uchwała nr 314/XXX/2012 z dn. 7 września 2012 r.*
- *rejonu "Wiejska za Torami" - uchwała nr 410/XL/2013 r. z dn. 28 lutego 2013 r. wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym*
- *rejonu "Padlewskiego" - uchwała nr 483/XLIX/2013 z dn. 26 września 2013 r. wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym*
- *zmiana rejonu "Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla części jednostki strukturalnej MNU 30 - Uchwała nr 501/LI/2013 z dn. 31 października 2013 r.*
- *rejonu "Kolejowa" - Uchwała nr 556/LVII/2014 z dnia 6 marca 2014 r.*

- *zmiana rejonu "Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla jednostki strukturalnej UU8 - uchwała nr 653/LXV/2014 z dn. 25 września 2014 r.*
- *zmiana rejonu "Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla części jednostki strukturalnej ZP 5a i części jednostki strukturalnej MNU6 - uchwała nr 652/LXV/2014 z dn. 25 września 2014 r.*
- *zmiana rejonu "Śródmieście Płn.-11 Listopada" dla części jednostki strukturalnej MWU 7-KPJ - uchwała nr 675/LXVI/2014 z dn. 30 października 2014 r.*
- *zmiana rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska" w Ostrołęce dla części jednostki strukturalnej MNU 35 - uchwała nr 50/VIII/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dn. 30 kwietnia 2015 r.*
- *rejonu Hallera w Ostrołęce - uchwała nr 62/X/2015 z dn. 28 maja 2015 r.*
- *zmiana rejonu "Bemowo" dla części jednostki strukturalnej 6 ZL - uchwała nr 129/XIX/2015 z dn. 30 grudnia 2015 r.*
- *rejonu "Niemena" w Ostrołęce - uchwała nr 128/XIX/2015 z dn. 30 grudnia 2015 r.*
- *rejonu "Pileckiego" w Ostrołęce - uchwała nr 145/XXI/2016 z dn. 25 lutego 2016 r.*
- *zmiana rejonu "Śródmieście Płd. - Goworowska" dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL - uchwała nr 209/XXX/2016 z dn. 29 września 2016 r.*
- *rejonu "Spiro" w Ostrołęce - uchwała nr 236/XXXV/2016 z dn. 24 listopada 2016 r.*
- *rejonu "11 Listopada" w Ostrołęce - uchwała nr 237/XXXV/2016 z dn. 24 listopada 2016 r.*
- *rejonu "Ulmów" w Ostrołęce - uchwała nr 238/XXXV/2016 z dn. 24 listopada 2016 r.*
- *rejonu "Galeria Bursztynowa" - uchwała nr 293/XLI/2017 z dn. 2 marca 2017 r. wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym*
- *rejonu „Kołłątaja" w Ostrołęce – uchwała nr 376/LII/2017 z dn. 28 września 2017 r.*
- *rejonu „Hubalczyków" w Ostrołęce – uchwała nr 375/LII/2017 z dn. 28 września 2017 r.*
- *rejonu „Wilcza 2" w Ostrołęce – uchwała nr 374/LII/2017 z dn. 28 września 2017 r.*
- *rejonu „Koszarowa" w Ostrołęce – uchwała nr 476/LXIII/2018 z dn. 26 kwietnia 2018 r.*

5.3 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych:

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

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

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

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

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

Dla kolejnej zmiany Studium wynikającej z Uchwałą Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. przeanalizowano obecnie podjęte uchwały:

- *Uchwała nr 63/X/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bogusławskiego” w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 87/XIV/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Lokalna” w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 222/XXXII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce.*

- *Uchwała nr 292/XLI/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bohaterów Warszawy" w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 325/XLVII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Wypychy" w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 403/LIV/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Geodetów" w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 449/LX/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Partyzantów" w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 475/LXIII/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „5 Pułku Ułanów" w Ostrołęce.*
- *Uchwała nr 500/LXVI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka" w Ostrołęce.*

5.4 Opracowania planistyczne i strategiczne:

- Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego;
- Strategia Rozwoju miasta Ostrołęki na lata 2000-2010 – 2000 r., t. ujedn. - 2005 r.[10];
- Strategia rozwoju transportu zbiorowego na lata 2007-2013 – 2007 r.;
- Plan rozwoju lokalnego dla miasta Ostrołęki – 2004 r.;
- Wieloletni Plan Inwestycyjny dla miasta Ostrołęki – 2000 r.;
- ***Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2016-2026;***
- *Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2017-2036;*
- Lokalny program rewitalizacji dla obszarów starego miasta i fortów Bema – 2005 r.

5.5 Opracowania oraz materiały studialne i analityczne:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ławskiej w Ostrołęce;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Kaczyny" w Ostrołęce;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Łużycka" w Ostrołęce;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego" w Ostrołęce;
- Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Ostrołęka, wykonana w ramach niniejszego opracowania przez „Hydroprojekt - Warszawa" Sp. z o.o. w marcu 2000 r.
- Roczniki statystyczne GUS z lat 1998 – 2006;
- Ludność, ruch naturalny i migracje w województwie mazowieckim w 2001 r. – publikacja Urzędu Statystycznego w Warszawie, 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny);
- Problemy ochrony środowiska naturalnego gmin w Polsce u progu XXI wieku, R. Kalbarczyk – raport Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Warszawa 2001 r.;
- Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w województwie mazowieckim w 2001 r. – publikacja Urzędu Statystycznego w Warszawie, 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny);

[10] ***dla zmiany Studium wynikającychej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwały Nr 297/LXII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. obowiązuje „Strategia Rozwoju Miasta Ostrołęki do roku 2020", przyjęta uchwałą Nr 246/XXI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dn. 23.02.2012 r.***

→ Materiały dotyczące poszczególnych zagadnień branżowych ujętych w dotychczasowym studium uwarunkowań, zaktualizowane dla potrzeb niniejszego opracowania z zakresu inżynierii, komunikacji oraz ochrony środowiska, w tym:

- opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Ostrołęki, Studio KA, Ostrołęka 2004;
- aktualizacja opracowania ekofizjograficznego dla miasta Ostrołęki w zakresie ochrony przyrody, dr Michał Falkowski, Siedlce 2009;
- aneks do aktualizacji opracowania ekofizjograficznego dla miasta Ostrołeki w zakresie ochrony przyrody, dr Michał Falkowski, dr Krystyna Nowicka-Falkowska, Siedlce 2009;
- raport o oddziaływaniu na środowisko inwestycji na terenie zakładów papierniczych Stora Enso Poland S.A., Ostrołęka – Aneks, WS Atkins Polska Sp. Z o.o. Warszawa, 2007 r.;
- prognoza skutków środowiskowych inwestycji dla potrzeb raportu OOS przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni Ostrołęka C, PBE „ Natura", Siedlce 2008;
- uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko - Prognoza skutków przyrodniczych inwestycji dla potrzeb raportu OOS przedsięwzięcia „Budowa elektrowni C". PBE „Natura", Siedlce 2009 r.;
- raport o oddziaływaniu na środowisko przebudowy drogi 61 (ul. Mostowa, ul. Traugutta, ul. I AWP) w Ostrołęce, „EKOL-EKON" Biuro Ocen Strategicznych w Ostrołęce, 2008 r.;
- rozbudowa składowiska odpadów paleniskowych „Łęg" w ze Ostrołęka S.A.- Raport o oddziaływaniu na środowisko – aneks, „ENERGOPROJEKT-WARSZAWA" S.A.
- *opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Nr 602/LXXIV/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
- *opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 226/XX/2012 z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*
- ***opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 78/XI/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.***
- ***projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bogusławskiego" w Ostrołęce.***
- *opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 297/XLII/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.*

DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Rozdział I. Stan środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1 Położenie geograficzne miasta i powiązania przyrodnicze z otoczeniem

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

Środkowa część Ostrołęki – tereny wzdłuż rzeki Narew – odgrywają istotną rolę w systemie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, stanowią obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO - tzw. „dyrektywa ptasia") – p.n. Dolina Dolnej Narwi (typ ostoi „D", kod obszaru: PLB 140014), natomiast tereny wzdłuż rzeki Omulwi tworzą obszar specjalnej ochrony ptaków p.n. Dolina Omulwi i Płodownicy (kod obszaru: PLB 140005).
Rzeka Narew wraz z pasem łąk i terenów podmokłych stanowi również międzynarodowy korytarz ekologiczny wskazany w ramach Sieci Ekologicznej ECONET. Do tego międzynarodowego korytarza przylega od strony północno-zachodniej międzynarodowy obszar węzłowy, obejmujący też rzekę Omulew wraz z otoczeniem.

Jest to ważny element w bezpośrednim sąsiedztwie miasta - relikty dawnej Puszczy Kurpiowskiej (Zielonej) oraz tereny ekstensywnych łąk, torfowisk i agrocenoz o tradycyjnym systemie uprawy. Podstawowym walorem tego obszaru, oprócz mozaikowego krajobrazu ekstensywnych upraw rolnych, łąk i lasów, jest niski stopień synantropizacji roślinności.

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

1.2 Charakterystyka warunków środowiska naturalnego

Geomorfologia. Rzeźba terenu. Krajobraz.

Cały teren opracowania składa się z trzech zasadniczych jednostek geomorfologicznych:

- wysoczyzny morenowej Międzyrzecza Łomżyńskiego,
- doliny Narwi,
- równiny sandrowej (Równiny Kurpiowskiej).

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

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

Dolina rzeki Narwi stanowi naturalną granicę morfologiczną pomiędzy wyżej omówionymi obszarami równiny sandrowej i wysoczyzny morenowej, a także w/w mezoregionami Międzyrzecza Łomżyńskiego i Równiny Kurpiowskiej. Jest ona wyniesiona średnio na

wysokość 95-97 m n.p.m., a punkty ekstremalne od 93 do 99 m n.p.m., taras zalewowy wyniesiony jest średnio około 2-5 m nad poziom lustra wody w rzece. Jest to obszar płaski, ale urozmaicony lokalnie pagórkami wydmowymi i licznymi obniżeniami, kształtowanymi wodami powodziowymi rzeki. Spotykamy tu liczne łachy, odcięte odcinki starorzecza, wypełnione wodą. Teren pokrywają głównie łąki i pastwiska. Występują również małe grupy lasów łęgowych – największy kompleks to fragment między dawnym mostem drogowym a rzeką Omulew.

Wody powierzchniowe.

Sieć hydrograficzna miasta Ostrołęki jest dość bogata. Miasto rozwinęło się nad dużą nizinną rzeką Narwią, która przecina teren opracowania z północnego-wschodu na południowy zachód. Całość terenu znajduje się w zlewni Narwi i jej dopływów. Lewobrzeżnym dopływem Narwi jest Czeczotka, prawobrzeżnymi Mała Rozoga i Omulew z Piasecznicą. Rzeki te płytko wcięte, zbierają wody za pośrednictwem rozbudowanego systemu rowów odwadniających. Występują również niewielkie zagłębienia bezodpływowe, niekiedy wypełnione wodą lub zabagnione.

Średnie stany wody w rzece Narwi (wodowskaz Ostrołęka) kształtują się na poziomie 150-230 cm, przy amplitudzie rocznej 160-340 cm. Zanotowane wartości ekstremalne to: stan najwyższy w kwietniu 1958 r. - 526 cm, stan najniższy w listopadzie 1971 r. - 49 cm.

Przepływ średni to 100 m^3/sek., niski 35,5 m^3/sek., przepływ wysoki z prawdopodobieństwem 50% to 375 m^3/sek., z prawdopodobieństwem 1% - 1120 m^3/sek.

Średnie stany wody w rzece Omulwi (wodowskaz Kruki) kształtują się na poziomie 180 cm przy amplitudzie rocznej ca 100 cm. Zanotowane wartości ekstremalne to: stan najwyższy w maju 1938 r. - 272 cm, najniższy w sierpniu 1952 r. - 110 cm.

Przepływ średni to 7,0 m^3/sek., niski 1,4 m^3/sek., wysoki z prawdopodobieństwem 50% to 17,0 m^3/sek., z prawdopodobieństwem 1% - 43,5 m^3/sek.

Notowane są częste wylewy tych rzek, wykraczające miejscami nawet poza obręb morfologicznych tarasów zalewowych.

Wody gruntowe.

Układ wód gruntowych w obrębie miasta Ostrołęki i na jego obrzeżu jest mocno urozmaicony. Mamy tu do czynienia zarówno z występowaniem ciągłego poziomu wód o swobodnym zwierciadle – występującym w dolinach, obniżeniach, w obszarze równiny sandrowej i we fragmentach na wysoczyźnie, jak i z wodami o zwierciadle nieciągłym – w rejonach występowania utworów o utrudnionej przepuszczalności tj. głównie glin zwałowych w obrębie wysoczyzny.

Generalnie przeważają obszary o płytkich wodach gruntowych, występujących płycej niż 2 m p.p.t., przy znacznym udziale terenów z wodą gruntową płytszą niż 1 m p.p.t. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód związane jest z osadami holoceńskimi w obrębie den dolin i obniżeń, woda gruntowa występuje tu na ogół płycej niż 1 m p.p.t., a miejscami, bądź okresowo, występuje na powierzchni.

Tereny suche z woda gruntową występującą głębiej niż 2 m p.p.t., a nawet głębiej niż 4 m ppt., to obszar starej zabudowy miasta, rejon przemysłowy Wojciechowic oraz Kaczyny i Ławy, a na prawym brzegu Narwi Łazek, Zabrodzie, Podrężewo oraz centralna (stara) część miejscowości gminnej Olszewo- Borki.

Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują ścisłe uzależnienie od stanów wody w rzekach. Im dalej od den dolin, tym mniejsza jest ta zależność i wahania okresowe związane są w większym stopniu z wielkością i intensywnością opadów atmosferycznych. Wahania poziomu tych wód w skali rocznej nie są zbyt duże, zamykają się w granicach 0,6÷1,8 m.

Natomiast wahania zwierciadła wód gruntowych występujących w strefie utworów słabo przepuszczalnych uzależnione są głównie od intensywności i wielkości opadów atmosferycznych.

Tereny w obrębie zmiany Studium sporządzanej na podstawie Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. i Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r., jak i pozostała część miasta położone są w obrębie

zbiornika wód trzeciorzędowych, nieudokumentowanego – GZWP 215 Subniecka Warszawska. Zbiornik ten nie podlega ochronie.

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

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

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

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

Gleby.
Rejon Ostrołęki charakteryzuje się słabymi glebami. Przeważają zdecydowanie słabe i bardzo słabe gleby klas V i VI, tj. żytnio - ziemniaczane i żytnio - łubinowe gleby wytworzone głównie z piasków wodno - lodowcowych, w mniejszym procencie także z piasków wydmowych. Tylko niewielkie enklawy zajmują gleby nieco lepsze – klasy IV. Skałą macierzysta są tu gliny zwałowe. Występują przeważnie w lewobrzeżnej części obszaru opracowania, na nieco większych powierzchniach tylko w rejonie Kaczyn i Pomianu. Znacznie mniejsze powierzchnie zajmują one na prawym brzegu Narwi. Grupują się one na terenach położonych na prawym, zachodnim brzegu rzeki Omulew.
W dolinach rzek oraz w zagłębieniach terenu występują gleby organiczne wytworzone z torfów niskich, lub mineralne wytworzone z piasków rzecznych, mad lub namułów, o znacznym, przynajmniej przez część sezonu wegetacyjnego, stopniu uwilgotnienia. Są to grunty zaliczane do kompleksów pastewnych lub użytki zielone.

Klimat.
Według podziału Polski na dzielnice rolniczo - klimatyczne R. Gumińskiego, Ostrołęka usytuowana jest w „dzielnicy środkowej", która obejmuje wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz zachodnią Niziny Mazowieckiej. Jest to obszar o najmniejszym opadzie rocznym w skali kraju, poniżej 550 mm. Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50, dni z przymrozkami od 100÷110 w roku. Czas zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 38÷60 dni. Silne wiatry wieją stosunkowo rzadko, mała jest również częstość występowania opadów gradowych. Okres wegetacyjny wynosi 170÷180 dni.
Liczbową charakterystykę warunków klimatycznych wg. stacji klimatycznej Ostrołęka za okres 1954÷63 podaje poniższe zestawienie:

średnia roczna temperatura	7,1°C
średnia temperatura miesiąca najcieplejszego - lipca	18,0°C
średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego - lutego	- 4,4°C
średnia temperatura maksymalna miesiąca najcieplejszego - lipca	23,6° C
średnia temperatura minimalna miesiąca najchłodniejszego - lutego	-7,9°C
średnia suma opadu rocznego (okres 1991-1930)	527 mm
suma opadu w okresie wegetacyjnym IV-IX	343 mm
liczba dni z pokrywą śnieżną	83,7
średnia roczna wilgotność powietrza	80%
średnia prędkość wiatru	2,6 m/sek.

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

Szata roślinna.
Na szatę roślinną miasta i okolic składają się: lasy, tereny użytkowane rolniczo z dużym udziałem łąk i pastwisk, a także nieużytków, ogrody działkowe, samodzielna zieleń urządzona, zieleń towarzysząca terenom zabudowanym.
Kompleksy leśne grupują się na obrzeżach opracowywanego terenu. W części prawobrzeżnej na uwagę zasługuje również kompleks leśny położony w bezpośredniej bliskości centrum miasta, nad rzeką, między mostem a rzeką Omulew. Jest to kompleks o

zróżnicowanych siedliskach, od suchych do bagiennych. Lasy wilgotniejszych siedlisk pokrywają teren w okolicy oczyszczalni ścieków na lewym brzegu Narwi.
Ponadto, poza obszarem zwartej zabudowy miejskiej, zarówno w części lewobrzeżnej jak i prawobrzeżnej, występują dość licznie większe lub mniejsze zgrupowania zadrzewień olszowych i wierzbowo - topolowych typu łęgowego na terenach podmokłych oraz zadrzewień brzozowych na terenach suchszych. Na uwagę zasługują także stare, około stuletnie zadrzewienia sosnowe parku miejskiego.
Blisko rzeki i w strefie wylewów występuje roślinność wodna, szuwarowa oraz zbiorowiska trawiaste. Wśród flory doliny Narwi można spotkać gatunki roślin objęte ochroną ścisłą, takie jak: grzybień biały, grążel żółty, widłak goździsty, storczyk szerokolistny, rosiczka okrągłolistna, irys syberyjski, wielosił błękitny, goździk pyszny, storczyk krwisty a także rośliny objęte ochroną częściową np. knieć błotna.

1.3 Obszary i obiekty prawnie chronione

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

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

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

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

1.4 Degradacje i skażenia

<u>Zanieczyszczenia wód.</u>

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód są zakłady przemysłowe usytuowane w Ostrołęce. Narew przejmuje bezpośrednio ścieki z tych zakładów, a jest to największa ilości ścieków w całym województwie (65,9% ogólnej ich ilości). Większość ścieków oczyszczonych odprowadzana jest do rzeki rowem zrzutowym w rejonie mostu kolejowego. Są to oczyszczone ścieki technologiczno-socjalne z oczyszczalni zakładów papierniczych oraz z oczyszczalni miejskiej. Ponadto do rzeki dopływają oczyszczone ścieki przemysłowe elektrowni, w tym umownie czyste wody pochłodnicze oraz wody deszczowe z w/w zakładów i terenu miasta.
Ogólna ilość ścieków odprowadzanych do Narwi zmniejszyła się od 1994 r., głównie w wyniku działań inwestycyjnych zakładów papierniczych oraz rozbudowy i modernizacji komunalnej oczyszczalni ścieków.
Głównymi źródłami zanieczyszczenia Czeczotki są kolektory odprowadzające wody deszczowe, narażone na zanieczyszczenia ściekami z wielu zakładów w mieście, źródła niezorganizowane (spływy z pól) oraz odpływ oczyszczonych ścieków z gminy Troszyn.
Ilość odprowadzanych ścieków, zwłaszcza do Narwi, uległa w ostatnich latach znaczącemu spadkowi; radykalnie nastąpił spadek ładunku zanieczyszczeń wyrażany wskaźnikiem BZT_5. O zmianach tych decydowały głównie największe źródła zanieczyszczeń.
Jednak pomimo systematycznych działań na rzecz ochrony wód przed zanieczyszczeniem prowadzonych w ostatnich latach, stan czystości wód płynących w rejonie Ostrołęki nie jest zadawalający, nie są dotrzymywane wymagane klasy czystości określone dla Narwi, Omulwi, Czeczotki.
W 2004 roku Narew na odcinku płynącym przez województwo mazowieckie była kontrolowana na 7 stanowiskach położonych w: Laskowcu, Ostrołęce, Dzbeninie, Różanie, Gnojnie, Łubienicy oraz Nowym Dworze Mazowieckim. W badanych punktach pomiarowo-kontrolnych wody Narwi charakteryzowały się zbliżonym składem fizyko-chemicznym i zostały zaliczone do IV klasy. Są to wody niezadowalającej jakości, w której wartości wskaźników jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów oraz słabego oddziaływania antropogenicznego oraz większość wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
Można jednak jeszcze raz podkreślić, że porównując wyniki badań w poszczególnych punktach do 2000 r. można stwierdzić poprawę stanu jakości rzeki. W wodzie poprawiły się warunki tlenowe, zmniejszyło się stężenie związków fosforowych oraz zmniejszyła się ilość zawiesiny.

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

Odpady.
Miasto Ostrołęka jest jednym z większych źródeł produkcji odpadów w skali kraju. Są to odpady głównie przemysłowe – przede wszystkim popioły i żużel z elektrowni, stanowiące ponad 90% ogólnej ilości gromadzonych odpadów w rejonie miasta.
Duże ilości odpadów wytwarzają również zakłady celulozowo - papiernicze (kora drzewna), zakłady mięsne i zakład produkcji betonu komórkowego. Znaczące ilości odpadów w postaci osadów ściekowych pochodzą także z miejskiej oczyszczalni ścieków.
Odpady z elektrowni zbierane są na składowisku „Łęg” znajdującym się na prawym brzegu Narwi. Jest to największe składowisko w rejonie miasta, powstałe po zamknięciu dawnych

pocegielnianych składowisk w dzielnicy Wojciechowice i na jej obrzeżach (tereny te zostały zrekultywowane, a jeden z obiektów – położony poza granicą miasta – funkcjonuje jako wysypisko odpadów komunalnych miasta).
Korę drzewną spala się na terenie samych zakładów celulozowo – papierniczych, podobnie – na terenie zakładu – utylizuje się odpady z produkcji betonu komórkowego.
Odpady przemysłu mięsnego przekazywane są do gospodarczego wykorzystania za pośrednictwem wyspecjalizowanych zakładów utylizacyjnych, funkcjonujących na terenie województwa lub są wykorzystywane we własnym zakresie.
Osady z oczyszczalni ścieków są utylizowane i wykorzystywane gospodarczo, między innymi do rekultywacji składowiska „Łęg".

1.5 Uwarunkowania ochrony i kształtowania środowiska

- → Miasto Ostrołęka położone jest w obrębie obszarów ważnych przyrodniczo (dolina Narwi, Omulwi, Równina Kurpiowska), które stanowią istotne elementy Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Położenie i rola w/w obszarów przyrodniczych wytyczają kierunek przekształceń w stronę funkcji ekologicznych i proekologicznych, z jednoczesnym skutecznym ograniczeniem wszelkiego typu naruszeń środowiska (ograniczenie presji na środowisko przyrodnicze, ograniczenie zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb, powierzchni terenu, rewaloryzacja krajobrazu).
- → Naturalne warunki środowiska przyrodniczego otoczenia miasta są bardzo korzystne dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, szczególnie turystyki pieszej (walory krajobrazowe) i wodnej (żeglowna rzeka Narew).
- → Mało korzystne warunki dla produkcji rolnej, wynikające z dominacji słabych gleb, przy jednoczesnej obecności rozproszonych większych lub mniejszych zespołów leśnych o dużych wartościach krajobrazowych, predysponują do rozszerzania formy leśnego wykorzystania terenu.
- → Tereny najkorzystniejsze dla osadnictwa (kształtowane warunkami budowlanymi i klimatycznymi) grupują się zasadniczo w pasie nadskarpowym doliny Narwi, na wysoczyźnie morenowej. Ciągną się szerokim pasem wzdłuż lewego brzegu doliny Narwi, od kompleksów leśnych Wojciechowic do rejonu mostu kolejowego. Pas ten rozszerza się znacznie w rejonie Wojciechowic i miasta, a zawęża się do kilkuset metrów w rejonie rzeki Czeczotki. Jest to największy obszar o dobrych i bardzo dobrych warunkach klimatycznych i gruntowo -wodnych dla zabudowy. Podobnie, korzystne tereny dla wprowadzenia zabudowy występują na oddalonych od śródmieścia terenach, tj. w rejonie Kaczyn. Tereny niekorzystne i nieprzydatne do zabudowy to doliny Narwi i Omulwi, poszerzone o tereny potencjalnych zalewów powodziowych tych rzek, poza tym duże i zwarte tereny podmokłych łąk na lewym brzegu Narwi między Rzekuniem a Kaczynami.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

2.1 Rozwój historyczny miasta i kalendarium

Powstanie miasta.
Pierwszym osadnictwem na ziemi ostrołęckiej, stanowiącej pierwotnie część rozległych obszarów puszczańskich (Puszczy Zielonej i Puszczy Białej) należących do książąt mazowieckich, był ziemny gródek obronny. Usytuowano go przy przeprawie przez Narew, u ujścia jej dopływu – niewielkiej rzeki Omulwi. Miał on stanowić strażnicę i jeden z punktów ostrzegawczych przez najazdami Jaćwingów. Przeprowadzone badania wykopaliskowe pozostałości grodziska określiły jego pochodzenie na XII wiek. Ustalono, że w fazie największego rozwoju i znaczenia strategicznego znajdowała się tam również osada przygrodowa.
Gród przy przeprawie jest więc niewątpliwie najstarszym punktem Ostrołęki. Miasto rozwinęło się jednak w innym rejonie - około 1 km w kierunki północnym. Powodem była zmiana tras szlaków handlowych, meandry rzeki i przeważenie względów ekonomicznych

nad militarnymi. Gródek przy ujściu Omulwi nie był nigdy kluczowym punktem systemu obronnego Księstwa, stopniowo tracił swoją rację bytu. W niewielkiej jednak odległości, również nad Narwią, której bieg i rozlewiska ciągle ulegały zmianie, wytworzyły się nowe warunki dla dogodnej przeprawy. Tam właśnie na przełomie XII i XIII wieku doprowadzały drogi z Prus i Litwy, przez Mazowsze, do Korony. Ważnym elementem był również fakt, że Narew (do dziś) jest rzeką żeglowną i stanowi istotny szlak wodny. Na przecięciu w/w szlaków powstał najpierw plac targowy (obecny rynek), później cała szybko się rozrastająca osada.
W 1373 r. osada targowa, nazywana w dokumentach po łacinie "Ostrolanka", otrzymała prawa miejskie na prawie chełmińskim nadane przez księcia mazowieckiego Siemowita III.
XIV wiek to dla większości historycznych miast polskich czas otrzymania lokacji – wiąże się to z przechodzeniem na system pieniężny i regulacją opłat, w tym za użytkowanie gruntu, który musiał być precyzyjnie wymierzony jako parcela.
W archiwach miejskich już w 1399 r. pojawia się informacja o drewnianym kościele, który znajdował się w miejscu istniejącej fary. W tym samym czasie tj. pod koniec XIV wieku następuje ogólne ożywienie gospodarcze głównie za sprawą unii personalnej z Litwą i upadku Hanzy. Wytyczono wtedy nowy szlak handlowy z Wilna do Poznania przebiegający przez Ostrołękę.
Miasto lokacyjne miało szachownicowy układ bloków zabudowy rozmieszczonych wokół prostokątnego rynku (kształt rynku nie jest dokładną figurą geometryczną - jego niedoskonałości w tym względzie świadczą o ponad sześciu wiekach historii). W stosunku do dzisiejszego biegu Narwi układ ten jest odchylony od rzeki tak, że dłuższy bok rynku nie jest równoległy do brzegu, co było prawdopodobnie pierwotnym jego założeniem.
Cztery ulice wychodzące z rynku (na północ i wschód) pozostały w formie mało zmienionej, dwie z nich – ulice: Kilińskiego i Głowackiego stanowią obecnie podstawowy szkielet dzielnicy staromiejskiej. Do czasu budowy pierwszego mostu (w pierwszej połowie XVI wieku) miejscem przeprawy był rejon kościoła parafialnego. Doprowadzały doń z rynku dwie pozostałe ulice: Farna i Rybacka - zakończeniem była ulica Świętokrzyska. Jej nietypowy, rozszerzający się przekrój stanowi pozostałość tego właśnie średniowiecznego układu. Zdecydowanie mniej ważną rolę odgrywały powiązania rynku w kierunku zachodnim i południowym.
Na przeobrażenia strony zachodniej tj. strony rzeki – wpłynęły kolejne lokalizacje mostów. Pierwszy, tzw. koronny, powstał na przedłużeniu ul. Głowackiego (dzisiejsza, kończąca się ślepo ulica Staromostowa), następny, wzniesiony pod koniec XIX wieku, most carski był przedłużeniem ul. Kilińskiego i przetrwał do 1944 r. W latach 50-tych XX wieku zrealizowano istniejący most na drodze krajowej Warszawa - Augustów, nazywany teraz "starym" w odróżnieniu od mostu podwieszonego, zbudowanego w 1995 r. w tym samym miejscu, gdzie kiedyś znajdował się most carski.
Powiązanie komunikacyjne rynku w stronę południową jest ciągle źle wykształcone. Nigdy nie istniało przedłużenie w tym kierunku ul. Farnej. Przedłużenie ul. Kościuszki zawsze stanowiło zaledwie wąskie i nie osiowo usytuowane przejście. W czasach współczesnych i dla współczesnych potrzeb takie pełnostandardowe powiązanie jest niezbędne – rolę tę pełni ulica Jana Kazimierza.
Siatkę parcelacji średniowiecznej można odczytać także z dzisiejszego planu miasta. W centralnej części dzielnicy historycznej przeważają działki o szerokości 8-10 m i średniej głębokości 40 m. Kształt działek, zwłaszcza tych wokół rynku i na ul. Głowackiego, jest nieregularny, w większości rozszerzający się w części tylnej.

Kalendarium.
XII w. – gródek przy przeprawie u ujścia rz. Omulwi;
1373 r. – osada targowa na skrzyżowaniu traktów handlowych otrzymuje prawa miejskie - lokacja miasta na prawie chełmińskim;
1399 r. – pierwsze informacje w dokumentach o kościele parafialnym w Ostrołęce;
koniec XV w. – Ostrołęka jest stolicą powiatu łomżyńskiego;

1526 r. – miasto wraz z resztą Księstwa Mazowieckiego zostaje włączone do korony, co zapoczątkowuje blisko 40-letni okres świetności zwany "złotym wiekiem Ostrołęki";
połowa XVI w. – Ostrołęka wchodzi w skład starostwa niegrodowego oddanego w dożywocie królowej Bonie, która obdarza miasto licznymi przywilejami (buduje się most tzw. koronny, miasto ma ok. 2 tysięcy mieszkańców);
1563 r. – miasto pustoszy zaraza i wielki pożar – pomimo szybkiej odbudowy jest to początek ogólnej stagnacji;
1655-60 – okres wojen szwedzkich – walki w rejonie Ostrołęki – w 1556 r. miasto zajmują Szwedzi;
1666 r. – początek budowy bernardyńskiego zespołu klasztornego;
2 połowa XVII w. – Ostrołęka liczy ok. 400 mieszkańców i jest największym miastem ziemi nadnarwiańskiej;
1733 r. – wojna sukcesyjna po Auguście II - walki i częściowe zniszczenie miasta;
2 połowa XVIII w. – ożywienie gospodarcze, miasto ma ponad 1600 mieszkańców i jest trzecim co do wielkości miastem Mazowsza (po Warszawie i Pułtusku);
1794 r. – insurekcja kościuszkowska - miasto zostaje zniszczone przez artylerię pruską;
1795 r. – III rozbiór Polski – miasto znajduje się w zaborze pruskim, jest stolicą powiatu w departamencie białostockim; nowe powiązania handlowe (szczególnie z Gdańskiem) oraz ponowna żegluga Narwią; napływ ludności żydowskiej; jedyne budynki murowane to kościół farny i klasztor;
1807 r. – trwa wojna prusko - francuska – wojska napoleońskie budują fortyfikacje w rejonie Narwi (z tego czasu pochodzi fort Bema); w wyniku bitwy, która przyniosła zwycięstwo Francuzom, nazwa miasta została upamiętniona na Łuku Triumfalnym w Paryżu; na mocy pokoju w Tylży zostaje utworzone Księstwo Warszawskie, w którym Ostrołęka jest miastem powiatowym;
1812 r. – przemarsz Wielkiej Armii napoleońskiej – zniszczenie części miasta;
1815 r. – Ostrołęka jest miastem powiatowym województwa płockiego w Królestwie Kongresowym; nowe powiązania z Petersburgiem; plany uprzemysłowienia miasta, których inicjatorem był późniejszy minister Franciszek Drucki-Lubecki; budowa obiektów publicznych: ratusza, domu rządowego, poczty;
1831 r. – w ramach powstania listopadowego 26 maja rozgrywa się bitwa pod Ostrołęką, od ostatecznej klęski ratuje wojska polskie ppłk Józef Bem; następuje niemal całkowite zniszczenie miasta;
2 połowa XIX w. – ogólnokrajowe ożywienie gospodarcze – w Ostrołęce stacjonuje duży garnizon wojsk rosyjskich, dla którego jest budowany zespół koszar w Wojciechowicach przy drodze łomżyńskiej, naprzeciwko koszar wytyczono duży park miejski; budowa linii kolejowych i stacji w Kaczynach – jako odgałęzienia linii kolejowej Warszawa - Petersburg (połączenie z Małkinią i z Łapami, potem jeszcze połączenie z Tłuszczem); inwestycje miejskie: plany regulacyjne, bruki, przeniesienie mostu (tzw. most carski) z powodu zmiany szlaków handlowych; 22 budynki murowane (w tym synagoga na ul. Joselewicza, druga, drewniana znajduje się na ul. Kilińskiego), budowa umocnień obronnych i dwóch nowych planów targowych; główną ulicą miasta miała stać się ul. Mikołajewska (potem ul. Łomżyńska, dziś ul. Kościuszki); cała zabudowa zwarta ujęta była półkolem przez ul. Zamiejską (dziś ciąg ulic: Bogusławskiego - Kopernika - Sienkiewicza); ok. 5 tysięcy mieszkańców w tym ludność żydowska, żołnierze rosyjscy i ludność napływowa ze wsi; postępujący rozwój aż do I wojny światowej;
1913 r. - ludności osiąga wielkość 13.500 (bez wojska); od początku wieku zbudowano przytułek dla starców, duże murowane więzienie; funkcjonują: progimnazjum żeńskie - rosyjskie, progimnazjum męskie - polskie, ochotnicza straż pożarna, oddział Towarzystwa Krajoznawczego, które zakłada Muzeum Puszczańskie; istnieją przedsiębiorstwa przemysłowe: fabryka guzików z masy perłowej, zakład wyrobów bursztynowych, fabryczka świec, fabryczka mydła, 4 olejarnie, 2 fabryczki kafli, 2 destylarnie, 3 browary, tartak, młyn na Omulwi i kilka wiatraków oraz duża cegielnia w Wojciechowicach;
1915 r. – przez Ostrołękę przechodzi front I wojny światowej – w trakcie działań wojennych zostaje wysadzony most a miasto spalone;

od 1917 r. – stopniowa odbudowa – Ostrołęka jest jednym z najbardziej zniszczonych miast w Polsce; zrealizowanych zostaje kilka ważnych inwestycji, w tym regulacja i poszerzanie ulic; w ramach budowy drogi do Prus Wschodnich powstał 40-kilometrowy odcinek szosy do Myszyńca oraz kolejka wąskotorowa przez puszczę (Ostrołęka - Myszyniec - Kolno) ze stacją początkową w Grabowie, a także nowy most żelazny; zrealizowano nowa linię kolejową do Chorzel i dalej do Prus Wschodnich (Szczytno); nowa zabudowa mieszkaniowa powstaje głównie na południe od terenów zainwestowanych; miasto rozwija się w kierunku stacji kolejowej w Kaczynach; na prawym brzegu Narwi w miejscu zniszczonej dawnej osady przyfabrycznej powstają nowe domy i zakłady związane z gospodarką leśną: tartaki, składy drewna, terpentyniarnia; już w listopadzie 1916 r. w koszarach w Wojciechowicach ulokowano pułk ułanów I brygady Legionów (mjr Beliny);
1918-28 r. – rozwój szkolnictwa podstawowego i średniego: od 1918 r. funkcjonuje ośmioklasowe Gimnazjum Państwowe; w latach 1923-26 zostaje zbudowana szkoła powszechna przy ul. Kościuszki; od 1921 r. funkcjonuje Szkoła Rzemieślniczo - Przemysłowa Polskiej Macierzy Szkolnej oraz gimnazjum żeńskie; w latach 1921-32 powstaje trzypiętrowy gmach gimnazjum koedukacyjnego; 1921 r. następuje pierwszy spis powszechny - Ostrołęka wraz z przedmieściami liczy 9.145 mieszkańców; 1924 r. zostaje odbudowana poczta i ratusz; w tym samym czasie powstają nowe obiekty, m.in. łaźnia miejska i elektrownia (uruchomiona w 1928 r.); rozpoczęcie parcelacji ogrodu przyklasztornego – nowe zespoły mieszkaniowe koło cmentarza i w rejonie ulic Mazowieckiej i Łęczysk;
1930 r. – rozpoczyna się budowa pomnika - mauzoleum upamiętniającego bitwę pod Ostrołęką 1831 r. (autorzy: rzeźb. R. Zarych i arch. B. Zinserling). Pomnik nie został ukończony do 1939 r. (uszkodzony w czasie wojny, został zrealizowany ostatecznie dopiero w latach 50-tych);
1933 r. – urządzenie bulwaru nad Narwią (na lewym brzegu); dalszy rozwój szkolnictwa i zakładów produkcyjnych (duży młyn motorowy przy ul. Mazowieckiej, 2 cegielnie - w tym jedna w Wojciechowicach, 4 tartaki, 4 mniejsze młyny - w tym jeden wodny na Omulwi, kuźnia z wyrobem ekwipaży;
1936 r. – następuje zmiana granic administracyjnych Ostrołęki: wiejskie przedmieścia na prawym brzegu Narwi zostają wyłączone, a rejony: Kaczyny - Stacja, Kaczyny - Wypychy, Kaczyny - Starą Wieś, Łęczysk, Pomian, Grabowo, Omulew oraz osada młyńską w Olszewie – Borkach zostają włączone do miasta;
1938 r. – Ostrołęka liczy ok. 14 tysięcy mieszkańców, nie jest znaczącym ośrodkiem, ale dobrze prosperuje;
1939 r. – we wrześniu miasto zostaje zajęte przez Niemców i bezpośrednio włączone do Rzeszy;
1940 r. – wywiezienie ludności żydowskiej, wyburzenia zabudowy – m.in. południowej pierzei rynku (5 kamienic) w związku z planami zabudowy dla osadników niemieckich (nowy ratusz i dom kultury), projekty te nie zostały zrealizowane;
1944 r. – walki i wyzwolenie miasta; zniszczenie mostu;
1945-50 – stopniowa odbudowa miasta oraz rozbudowa - początkowo w dość ograniczonym zakresie;
od 1950 r. - szybki rozwój w związku z akcją uprzemysłowienia kraju, potem decentralizacji; budowa żelbetowego mostu na drodze krajowej Warszawa – Augustów; uruchomione zostają duże zakłady przemysłowe (m. in. Ostrołęcka Fabryka celulozy i papieru) oraz elektrownia;
lata 60-te XX w. – miasto zostaje wyznaczone na siedzibę podregionu;
1975 r. – Ostrołęka zostaje stolicą województwa, liczba mieszkańców wynosi prawie 30 tysięcy, a zakłady przemysłowe w mieście zatrudniają ok. 7.000 osób;
1975-90 r. – okres bardzo szybkiego rozwoju miasta, zarówno przestrzennego jak i ludnościowego; powstają nowe dzielnice mieszkaniowe, postępuje intensywna rozbudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; liczba ludności miasta wzrasta czterokrotnie; powstają kolejne zakłady przemysłowe w mieście: Zakład Betonów Komórkowych (wykorzystujący w produkcji pyły dymnicowe z elektrowni), Wytwórnia Poligonowa Elementów Wielkopłytowych OWT, Zakłady Wapienno - Piaskowe „Grabowo” na pograniczu

wsi Kruki i Nakły (gm. Olszewo-Borki), mleczarnia, proszkownia mleka, duże Zakłady Mięsne (na 16-hektarowej działce) we wsi Ławy (gm. Rzekuń)w bezpośrednim sąsiedztwie Ostrołęki; oprócz zakładów przemysłowych powstają w tym czasie także obiekty infrastruktury społecznej: szpital, duża poczta z centralą automatyczną, dworzec PKS, dom rzemiosła, dom nauczyciela, międzyzakładowy dom kultury w Wojciechowicach, dom sportowca, stadion z widownią na 5.000 osób, hotel; rozwija się budownictwo mieszkaniowe osiedlowe - na początku lat 70-tych oddawanych jest ok. 450 mieszkań rocznie; w drugiej połowie XX w. powstają nowe dzielnice mieszkaniowe (rozbudowa miasta postępuje głównie w stronę stacji kolejowej), zespoły domów jednorodzinnych, nowe arterie komunikacyjne (ciąg ulic Gorbatowa – Artyleryjska, obecnie Jana Pawła II, ciąg ulic Steyera - Brata Żebrowskiego); buduje się obiekty użyteczności publicznej (urząd wojewódzki, bank PKO, ZUS, kino, centrum handlowe, kościół; Dynamicznie rozwija się zaplecze motoryzacji; uruchamiane są nowe zakłady usługowe, powstają bazy i siedziby firm handlowych i usługowo-produkcyjnych; rozpoczyna się realizacja dużego kompleksu służby zdrowia – szpitala wojewódzkiego i obiektów towarzyszących; równolegle postępuje intensywna rozbudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociągi cieplne); do miasta zostaje doprowadzona magistrala gazowa i po zbudowaniu stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia przy ul. Bohaterów Westerplatte rozpoczyna się szybka rozbudowa sieci gazowej; na przełomie lat 80-tych i 90-tych XX w. liczba ludności miasta ulega prawie podwojeniu w stosunku do początku lat 70-tych i przekracza 50 tys. mieszkańców; aktywizują się również tereny sąsiadujące z miastem – zwłaszcza rejon wsi Ławy w gminie Rzekuń (głównie obiekty produkcyjno-usługowe i obsługowo-techniczne) i miejscowość gminna Olszewo-Borki (duże osiedle zabudowy jednorodzinnej, zakłady usługowe);

po 1990 r. – okres transformacji ustrojowej – spowolnienie rozwoju miasta, jednak rozpoczęte inwestycje są w przeważającej większości kontynuowane, wśród nowych jest oddanie do użytku podwieszanego mostu im. Gen. Madalińskiego;

1999 r. – nowy podział administracyjny kraju – Ostrołęka przestaje być miastem wojewódzkim, a staje się siedzibą powiatów: grodzkiego i ziemskiego w województwie mazowieckim;

od 2000 r. – nowe strategie rozwoju, plany lokalizacji i rozwoju szkolnictwa wyższego, poszukiwanie nowych miejsc pracy w ramach indywidualnej działalności gospodarczej i przekształconych istniejących, dużych zakładów produkcyjnych.

2.2 Obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne i miejsca pamięci narodowej

Rejestr zabytków Ostrołęki obejmuje 27 pozycji – są to budynki mieszkalne, pokoszarowe, sakralne, użyteczności publicznej i inne. Stan tych zabytków jest w większości dobry.

W ewidencji konserwatorskiej znalazła się duża grupa budynków – przede wszystkim mieszkalnych, pochodzących w dominującej części z 1 połowy XIX wieku. Ich stan jest o wiele gorszy. Są to zabytki chronione wyłącznie zapisami planów miejscowych, od niedawna również zapisami ustalonymi w decyzjach o warunkach zabudowy. Ponieważ duża grupa tych obiektów nie znajduje się na terenach objętych planami lub jest na terenach objętych planem od niedawna obowiązującym, zasoby zabytków maleją (rozbiórki, przekształcenia).

Do rejestru zabytków na mocy decyzji jednostkowych wpisane są:

→ układ urbanistyczny Starego Miasta – nr rej. A-440, decyzja z dnia 09.02.1977 r.

oraz następujące obiekty zabytkowe:

→ grodzisko wczesnośredniowieczne – nr rej. 36/152, decyzja z dnia 19.01.1955 r.;
→ zespół sakralny p.w. Św. Antoniego – nr rej. A-384, decyzja z dnia 08.12.1958 r.;
→ kościół p.w. Nawiedzenia NMP – nr rej. A-388, decyzja z dnia 20.01.1959 r.;
→ dom staromiejski, pl. Gen. J. Bema 8 – nr rej. A-434, decyzja z dnia 04.04.1974 r.;
→ budynek drewniany, ul. Głowackiego 42 – nr rej. A-438, decyzja z dnia 02.05.1977 r.;
→ budynek murowany, pl. Gen. J. Bema 9 – nr rej. A-453, decyzja z dnia 28.08.1979 r.;
→ kaplica cmentarna – nr rej. A-479, decyzja z dnia 11.12.1981 r.;
→ budynek murowany, ul. Szpitalna 2 – nr rej. A-529, decyzja z dnia 24.01.1986 r.;

- stara część cmentarza parafialnego – nr rej. A-560, decyzja z dnia 30.01.1986 r.;
- budynek dawnego starostwa, pl. Gen. J. Bema 3 – nr rej. A-581, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- ratusz, pl. Gen. J. Bema 1 – nr rej. A-582, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- cerkiew prawosławna murowana, obecnie kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha, ul. I Armii Wojska Polskiego 44 – nr rej. A-583, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- dom popa, obecnie plebania, ul. I Armii Wojska Polskiego 44 – nr rej. A-583, decyzja z dnia 17.11.1986 r.;
- budynek murowany (siedziba dowódcy pułku, obecnie dom opieki społecznej), ul. I Armii Wojska Polskiego 32 – nr rej. A-585, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny, obecnie przychodnia), ul. I Armii Wojska Polskiego 23 – nr rej. A-586, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny), ul. I Armii Wojska Polskiego 42 – nr rej. A-587, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- budynek pokoszarowy (obiekt gospodarczy, obecnie mieszkalny), ul. Legionowa 15 – nr rej. A-588, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny, obecnie biurowy), ul. I Armii Wojska Polskiego 5 – nr rej. A-589, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- budynek pokoszarowy (obiekt mieszkalny, obecnie biurowy), ul. I Armii Wojska Polskiego 6 – nr rej. A-590, decyzja z dnia 18.12.1987 r.;
- fortyfikacje ziemne (tzw. fort Bema), ul. Warszawska – nr rej. A-602, decyzja z dnia 15.07.1991 r.;
- budynek koszar wojskowych (obiekt mieszkalny), ul. I Armii Wojska Polskiego 37 (ob. 45) – nr rej. A-603, decyzja z dnia 06.05.1992 r.;
- nawarstwienia kulturowe – nr rej. 320, decyzja z dnia 04.08.1992 r.;
- budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 8 – nr rej. A-606, decyzja z dnia 04.05.1993 r.;
- budynek mieszkalny, pl. Gen. J. Bema 4 – nr rej. A-612, decyzja z dnia 12.09.1994 r.;
- budynek plebani, ul. Szwedzka 2 – nr rej. A-613, decyzja z dnia 03.01.1995 r.;
- elewacje zewnętrzne i gabaryty budynku koszarowego (obiekt mieszkalny, obecnie biurowy), ul. I Armii Wojska Polskiego 21 – nr rej. A-622, decyzja z dnia 12.01.1998 r..

Pozostałe istniejące obiekty zabytkowe, znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków to:
- zespół dawnych koszar w Wojciechowicach – budynki przy ul. I Armii Wojska Polskiego 24, 28, 32A i 40 oraz przy ul. Bataliony Czwartaków 6 i 8;
- zespół dworca kolejowego (wieża ciśnień);
- budynki przy ul. I Armii Wojska Polskiego 17, 18 i 36;
- budynki przy pl. Gen. J. Bema 5, 10, 11, 12, 13 i 14;
- budynki przy ul. Bernardyńskiej 6, 7 i 9;
- budynek przy ul. Fabrycznej 4;
- budynki przy ul. Farnej 1, 3, 5, 7 i 9;
- budynki przy ul. Głowackiego 20, 24, 29, 35, 37 i 39;
- budynki przy ul. Gomulickiego 1, 2, 8 i 10
- budynki przy ul. Kasprowicza 2A, 4 i 6;
- budynki przy ul. Kilińskiego 6, 22, 29, 35 i 39;
- budynki przy ul. Kolejowej 3, 5, 65, 69, 75, 79 i 81;
- budynek przy ul. Leszczyńskiego 10;
- budynek przy ul. Łomżyńskiej 29;
- budynek przy pl. 1 Maja 2;
- budynek przy ul. Mazowieckiej 6;
- budynek przy ul. Obozowej 13
- budynek przy ul. Przechodniej 3 (ob. 6);
- budynki przy ul. Psarskiego 4 i 5;
- budynek przy ul. Rybackiej 5;
- budynki przy ul. Słowackiego 43, 45, 49, 55, 57, 63, 74 i 84;

→ budynek przy ul. Stacha Konwy 24;
→ budynek przy ul. Szpitalnej 9;
→ budynek przy ul. Traugutta 9;
→ budynek przy pl. Jana Pawła II 2;
→ budynki przy ul. Żeromskiego 29, 40, 66, 80, 82, 98, 112 i 122.

W ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków znajdują się również następujące zachowane cmentarze:
→ cmentarz żołnierzy radzieckich z II wojny światowej w Wojciechowicach – nr karty 82;
→ mogiła „Czwartaków" poległych w bitwie w obronie Ostrołęki 26 maja 1831 r., ul. Staszica przy kościele pobernardyńskim – nr karty 180.

Ochronie konserwatorskiej podlega również 24 stanowiska archeologiczne, znajdujące się na terenie miasta, oznaczone numerami:
→ AZP/38-71/17, AZP/38-71/20, AZP/38-71/23 i AZP/38-71/25,
→ AZP/38-72/14, AZP/38-72/15, AZP/38-72/18 i AZP/38-72/19,
→ AZP/39-71/1, AZP/39-71/2, AZP/39-71/3, AZP/39-71/4, AZP/39-71/5, AZP/39-71/6, AZP/39-71/13,
→ AZP/39-72/22, AZP/39-72/23, AZP/39-72/24.

Specjalną grupę obiektów, które przy przekształceniach zagospodarowania terenów miejskich wymagają szczególnej uwagi i odpowiedniej ochrony, tworzą miejsca pamięci narodowej. Wśród tych obiektów w Ostrołęce wymienić należy przede wszystkim:
→ fort Bema – między ulicami Warszawską, Stacha Konwy i Fortową;
→ miejsce straceń z lat 1939-45 – obok miejskiego ujęcia wody - przy ul. Poległych;
→ pomnik V Pułku Ułanów Zasławskich – przy ul. I Armii Wojska Polskiego w Wojciechowicach;
→ miejsce kaźni z lat 1939-45 – przy ul. 11 Listopada;
→ pomnik gen. Bema i tablica ku czci gen. Madalińskiego – na pl. Bema;
→ pomnik ku czci Żydów ostrołęckich zamordowanych w latach okupacji – przy ul. Poznańskiej.

Rozdział II. Stan zagospodarowania miasta

1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA

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

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

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

Struktura powierzchni.
Miasto zajmuje obszar ok. 29 km²[11], z czego użytki rolne stanowią 32% jego powierzchni, a użytki leśne 6%.
Miasto stanowi 0,08% powierzchni województwa mazowieckiego.
Pod względem liczby ludności zajmuje szóste miejsce w województwie i osiemdziesiąte trzecie w Polsce.

[11] *Wg stanu na 01.01.2018 r. miasto zajmuje 33,46 km².*

Podstawowe dane demograficzne wg GUS z 31 grudnia 2007 r.

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

Rozwój ludnościowy miasta Ostrołęki.

Rok	Liczba mieszkańców
XVI w.	2000
1777	1674
1808	2036
1829	2883
1808	2036
1913	13 500
1915	5 000
1937	13 650
1945	7950
1950	10 409
1955	12 104

1960	15 216
1970	22 160
1978	32 777
1985	44 097
1990	50 737
1995	54 162
2000	55 658
2002	54 238
2005	54 129
2007	54 109
2014	***52 611***
2016	***52 337***

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

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

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. dane demograficzne Ostrołęki wg GUS z 31 grudnia 2016 r. przedstawiały się następująco:

- *liczba ludności ogółem: 52 337 osób, w tym 27 338 kobiet (52,23%), 24 999 mężczyzn (47,77%)*
- *gęstość zaludnienia ogółem: 1 828 osób / km²*
- *przyrost naturalny na 1000 ludności: 1,6*
- *saldo migracji na 1000 osób ogółem: -6,5.*

2. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE – WYTYCZNE I WNIOSKI

2.1 Dokumenty planistyczne o charakterze ponadregionalnym

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

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

→ Ostrołęka jest określona jako miasto stanowiące główny regionalny ośrodek równoważenia rozwoju;

→ Ostrołęka znajduje się w „strefie aktywizacji”, ale w oddaleniu od wyznaczonych pasm przyspieszonego rozwoju.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. podstawowym dokumentem ponadregionalnym jest „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r. W dokumencie tym wskazano ogólne uwarunkowania polityki przestrzennej w stosunku do obszaru Ostrołęki, brak jest jednoznacznych odniesień do terenów ww. zmian~~y~~ Studium. W dokumencie tym położono szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Koncepcja formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego. Zgodnie z dokumentem, rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej.

2.2 Dokumenty planistyczne o charakterze regionalnym

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

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

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. dokumentami o charakterze regionalnym są:

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

Dokumenty te w sposób kompleksowy określają koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Dla przedmiotow~~ego~~ych terenów~~u~~ wskazano działania ogólne, które są kontynuacją polityki określonej w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju.

2.3 Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym

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

Obowiązujące dokumenty planistyczne to:

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

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

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

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

Po roku 2010 kiedy przyjęto całościową zmianę Studium zostało uchwalonych szereg nowych planów miejscowych. Wszystkie obowiązujące plany zostały wymienione w dziele I, rozdziale 5.2. Duża część z planów uchwalonych po 2010 r. to plany zmieniające dotychczasowe ustalenia w obrębie obszarów objętych prawem miejscowym. Z pośród nowych planów, które dotyczą obszarów, w obrębie których dotychczas nie funkcjonowało prawo miejscowe to plany:

- *rejonu „Krańcowa” (Uchwała nr 63/VII/2011 z dnia 31 marca 2011 r., teren ten został włączony do granic miasta),*
- *rejonu "Wiejska za Torami” (Uchwała nr 410/XL/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.),*
- *rejonu "Padlewskiego" (Uchwała nr 483/XLIX/2013 z dnia 26 września 2013 r.),*
- *rejonu "Kolejowa" (Uchwała nr 556/LVII/2014 z dnia 6 marca 2014 r.).*

Planami miejscowymi nieobjęta jest nadal wschodnia część miasta, w tym rejony takie jak Kaczyny, Wypychy (obecnie sporządzany jest plan miejscowy obejmujący część rejonu Wypychy), a także tereny przylegające do Narwi.

Funkcjonujące plany miejscowe w sposób kompleksowy regulują gospodarkę przestrzenną w mieście, wyznaczając zarówno tereny zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, jak i tereny otwarte, w tym systemu przyrodniczego miasta.

Część z ustaleń tych planów jest jednak sprzeczna z istniejącymi danymi i obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności dotyczy to wyznaczenia terenów zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określonych na Mapach zagrożenia powodziowego i Mapach ryzyka powodziowego i przekazanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Prezydentowi Miasta Ostrołęki w dn. 15 kwietnia 2015 r.

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

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

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

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

Jedną z podstawowych wytycznych, wpływających na kształtowanie przestrzeni miasta, są wnioski i postulaty mieszkańców dążących do realizacji swych zamierzeń inwestycyjnych oraz chcących wyrazić swoją opinię na temat polityki przestrzennej. Zgłaszane sukcesywnie do Urzędu Miasta wnioski o zmianę studium, zmianę planu oraz złożone w terminie wnioski do niniejszego opracowania, tj. zmiany studium, stanowią cenną informację o aktualnych tendencjach rozwojowych. Po podjęciu przez miasto decyzji o przystąpieniu do zmiany studium i ogłoszeniu terminu składania wniosków, wpłynęły cztery formalne wnioski. Poddano je analizie łącznie ze wszystkimi wcześniej i później zgłaszanymi kwestiami. Równocześnie same wnioski formalne dobrze obrazują przekrój poruszanych problemów. Dominują wnioski dotyczące dopuszczenia pożądanego przez wnioskodawców przeznaczenia określonych terenów, ewentualnie sugestie weryfikacji przebiegu ciągów komunikacyjnych.

Od czasu uchwalenia obowiązującego studium *(w 2000 r.)* wpływające do urzędu miasta pisma, można generalnie podzielić na trzy grupy:

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

3. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA PRZESTRZEŃ MIASTA

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

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

3.1 Powiązania funkcjonalne

Ostrołęka - do niedawna miasto wojewódzkie, stanowi obecnie powiat grodzki, a ponadto jest siedzibą powiatu ziemskiego.
Z racji nagromadzenia usług wyższego stopnia (w tym zespół szpitalny, szkolnictwo średnie i wyższe oraz urzędy ponadlokalne - dawniej wojewódzkie) i oferowanej dużej liczby miejsc pracy w zakładach przemysłowych miasto było i pozostanie ośrodkiem ponadlokalnym, stymulującym rozwój otaczających go gmin wiejskich.
Zauważyć można tendencję do urbanizacji terenów otaczających miasto. Proces ten ma dwa wymiary:

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

Przykłady pierwszego wariantu urbanizacji to:

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

Drugą tendencję można zaobserwować na następujących przykładach:

- przy wschodniej granicy miasta – z gminą Rzekuń: łączność funkcji przemysłowo-składowej wzdłuż ul. Ławskiej po obu stronach ul. Granicznej; dodatkowo zakłady mięsne, zlokalizowane w Ławach, korzystają z infrastruktury miejskiej (ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków, a ciepło doprowadzane ciepłociągiem napowietrznym z ENERGA Elektrowni Ostrołęka S.A.); zespoły mieszkaniowe po obu stronach granicy. *Z powodu ww. powiązań przemysłowo-infrastrukturalnych z dniem 1 stycznia 2007 r. wprowadzono zmianę granic miasta Ostrołęki poprzez przyłączenie do miasta części obszaru obrębu ewidencyjnego Ławy o powierzchni 29,94 ha z gminy Rzekuń oraz części obszaru obrębu ewidencyjnego Zabrodzie o powierzchni 16,58 ha z gminy Olszewo-Borki. Od dnia 1 stycznia 2018 r. nastąpiło kolejne rozszerzenie granic administracyjnych miasta Ostrołęki - w północno-wschodniej części o ok. 483 ha terenu gm. Rzekuń (część obrębów: Nowa Wieś Wschodnia, Goworki, Ławy, obejmująca teren istniejącego wysypiska śmieci, Stacji Segregacji Odpadów Komunalnych, bocznicy kolejowej, część cmentarza komunalnego wraz z terenem przeznaczonym pod poszerzenie cmentarza, teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni oraz teren istniejącego osiedla domów jednorodzinnych)*;
- przy granicy południowo-zachodniej – z gminą Olszewo-Borki: wieś gminna rozwinęła się do wielkości dużego miejskiego kwartału mieszkaniowego; oczyszczalnia ścieków przy osiedlu „Leśnym” zbudowana wspólnie przez miasto Ostrołękę i gminę Olszewo-Borki dla obsługi dwóch osiedli: „Leśnego” i „Olszewo-Borki”, docelowo pompownia, ma odprowadzać ścieki z całości zainwestowanych terenów w rejonie ul. Warszawskiej;
- przy granicy północno-zachodniej – również z gminą Olszewo-Borki (rejon Łazek): konglomerat większych i mniejszych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po obu stronach granicy.

3.2 Powiązania komunikacyjne

<u>Powiązania drogowe.</u>
Ostrołęka leży na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych o zasięgu powiązań między-regionalnych:

→ drogi krajowej nr 61 Warszawa – Augustów,

→ drogi krajowej nr 53 Ostrołęka – Olsztyn.

Powiązania miasta w skali regionu zapewniają także:

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

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

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

Powiązania kolejowe

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

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

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

Inne trakcje

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

3.3 Powiązania infrastruktury

Miasto posiada wszystkie podstawowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną.

Z sieci miejskich korzystają w różnym stopniu zurbanizowane tereny gmin sąsiadujących (patrz. pkt 3.1), zwłaszcza duże zakłady produkcyjne (Zakłady Mięsne), obsługowo-techniczne i usługowe (np. hurtownie) oraz zespoły (osiedla) domów mieszkalnych. Generalnie są to jednak powiązania lokalne.

Jedynym znaczącym obiektem infrastruktury o znaczeniu regionalnym jest elektrownia – firma ENERGA Elektrownia Ostrołęka S.A., główny dostarczyciel energii elektrycznej dla całej północno-wschodniej Polski.

4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENÓW I PRZESĄDZENIA Z NIEGO WYNIKAJĄCE

4.1 Stan zagospodarowania i ocena stopnia ukształtowania przestrzennego terenów

Tereny zainwestowania miasta Ostrołęki rozciągają się po obu stronach Narwi, w przeważającej części na jej lewym, wyższym brzegu. Najstarsza część miasta, o historycznym układzie ulic i zabudowie zwartej, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki.

Przestrzenny rozwój miasta na lewym brzegu ukierunkowały dwa obiekty, powstałe w II poł. XIX w.: koszary w Wojciechowicach, znajdujące się w odległości ok. 3 km na północny wschód od starego miasta przy trakcie łomżyńskim (obecnie ul. I Armii WP) oraz stacja kolejowa „Ostrołęka", zlokalizowana w Kaczynach w odległości ok. 4 km na południowy wschód w pobliżu drogi do Ostrowi Mazowieckiej. Przy stacji kolejowej zaczęło powstawać osiedle mieszkaniowe, zaś tereny wojskowe w Wojciechowicach po wojnie stały się miejscem lokalizacji dwóch największych zakładów ostrołęckich o znaczeniu

ponadregionalnym, które były motorem skokowego rozwoju miasta: zakładów celulozowo - papierniczych, a potem zespołu elektrowni. Na terenach pokoszarowych powstało też przyzakładowe osiedle mieszkaniowe z rozbudowanym zapleczem usługowym, służącym również całemu miastu.

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

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

Obecnie w rejonie ulic Z. Żebrowskiego i Gen. A. Gorbatowa funkcjonuje jedyne w Ostrołęce centrum handlowe[12] posiadające tzw. „nowoczesną powierzchnię handlową" o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – jest nim „Galeria Bursztynowa", której powierzchnia użytkowa wynosi 31 tys. m^2, w tym powierzchnia sprzedaży 27 tys. m^2. Ponadto w mieście funkcjonują dwa obiekty o powierzchni sprzedaży również powyżej 2000 m^2, ale poniżej 5000 m^2, niezaliczane do centrów handlowych - „Galeria Alius" przy ulicy Gorbatowa o powierzchni użytkowej 5,6 tys. m^2, w tym o powierzchni sprzedaży 3,6 tys. m^2 oraz E.Leclerc, którego powierzchnia użytkowa wynosi 3,1 tys. m^2, w tym powierzchnia sprzedaży 2,7 tys. m^2.
W statystykach GUS podstawowa (zasadnicza) sieć handlowa w Ostrołęce w 2014 r. została zakwalifikowana do trzech kategorii – hipermarketów[13] o powierzchni

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

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

sprzedażowej[14] od 2500m² (do których należą Tesco Extra w „Galerii Bursztynowej" i E.Leclerc), supermarketów[15] o powierzchni sprzedażowej od 400 do 2500 m² (w tym: Mila, Stokrotka, Biedronka, MarcPol, Lidl, Prim Market, Ptyś, Kaprys Sklep PPS Społem) oraz domu handlowego[16] o powierzchni sprzedażowej od 600 do 1999 m² (Kupiec. Dom Handlowy. Spółdzielnia ul. Kopernika).

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

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

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

Obszar leżący na północ od ciągu ulic 11 Listopada - Ostrowska i rozciągający się od ul. Witosa do wschodniej granicy miasta i rzeki Czeczotki pełni funkcję dzielnicy przemysłowo - technicznej. Największym zespołem produkcyjnym są tu zakłady mleczarskie. Ponadto znajdują się tu liczne siedziby i bazy jednostek gospodarczych i przedsiębiorstw, w tym zwłaszcza obsługujących miasto i pobliski rejon: baza PKS, baza Telekomunikacji Polskiej z największą centralą telefoniczną w mieście, Komenda Straży Pożarnej z dużą bazą, siedziba Nadleśnictwa Ostrołęka, bazy Rejonu Energetycznego, przedsiębiorstwa energetyki cieplnej, przedsiębiorstw budowlanych, melioracyjnych, inżynieryjnych, obsługi transportu samochodowego, stare i nowe targowisko miejskie itd. Jest tu również wiele zakładów usługowych, a także enklawy zabudowy mieszkaniowej. W dzielnicy tej jest jeszcze sporo

---

[14] ***według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny powierzchnia sprzedażowa to część lokalu sklepowego przeznaczona na ekspozycję towarów oraz sprzedaż (tzn. część przeznaczona do eksponowania towarów i obsługi nabywców) mierzona w m², natomiast według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 1777 ze zm.) powierzchnia sprzedaży to część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)***

[15] ***według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny supermarket oznacza sklep o powierzchni sprzedażowej od 400 m² do 2499 m², prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych oraz nieżywnościowych częstego zakupu***

[16] ***według definicji stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny dom handlowy oznacza wielodziałowy (przynajmniej dwa działy branżowe) sklep o powierzchni sal sprzedażowych od 600 m² do 1999 m², prowadzący sprzedaż szerokiego i uniwersalnego asortymentu towarów nieżywnościowych, a często także żywnościowych, może również prowadzić pomocniczą działalność gastronomiczną i usługową***

terenów nie zainwestowanych oraz podlegających przekształceniom. Dzielnica rozbudowuje się w kierunku północnym - wzdłuż ul. Bohaterów Westerplatte (ma też swoją kontynuację poza granicą miasta na terenie wsi Ławy w gminie Rzekuń), gdzie najważniejszym i największym obiektem są zakłady mięsne. Dominują tu jednak różnobranżowe magazyny i hurtownie.

Od strony północnej dzielnicę przemysłowo - techniczną zamykają: teren sportowy ze stadionem i hotelem sportowym, duży kompleks (ok. 50 ha) ogrodów działkowych oraz dolina rzeki Czeczotki. Obszar ten został ukształtowany jako strefa izolacyjna dla miasta, chroniąca je przed uciążliwościami zakładów celulozowych w Wojciechowicach. Obecnie, gdy uciążliwości te zostały znacznie ograniczone, ma on znaczenie głównie jako korytarz ekologiczny.

W położonej na północ od rzeki Czeczotki dzielnicy Wojciechowice znajdują się największe zakłady przemysłowe miasta: zakłady celulozowo – papiernicze, ENERGA Elektrownia Ostrołęka S.A. i rozdzielnia elektroenergetyczna, zajmujące szeroki pas terenu między Narwią a ul. I Armii Wojska Polskiego. Znaczną rolę odgrywa tu również zakład produkcji betonów komórkowych zlokalizowany po południowej stronie ul. I Armii Wojska Polskiego. Oprócz tego w dzielnicy funkcjonuje także kilka mniejszych przedsiębiorstw, np. zakłady produkcji kostki brukowej, szyb termoizolacyjnych, stolarki budowlanej, drukarnia, etc. Istnieją tutaj także zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budownictwo przyzakładowe) i jednorodzinnej, a ponadto sporo nieregularnej zabudowy mieszkaniowej na działkach porolnych oraz duże specjalistyczne gospodarstwo ogrodnicze. Dobrze rozwinięta w Wojciechowicach jest infrastruktura społeczna: znajdują się tu zespoły szkół zawodowych, przedszkole, szkoła podstawowa, stadion z domem sportowca, filie szkół wyższych, kościół, dom kultury itd.
Dalej, na północno-wschodnim skraju miasta, w lesie, zlokalizowany został nowy cmentarz miejski.

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

5. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Dominującą w mieście formą własności jest własność prywatna i spółdzielcza. Własność prywatna dotyczy zarówno terenów zainwestowanych, terenów rolnych, jaki i lasów, przy czym grunty komunalne oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym, należy traktować jako własność prywatną. Grunty spółdzielni to przede wszystkim tereny osiedli wielorodzinnych.
Drugą pod względem wielkości powierzchni formą własności jest własność komunalna nie oddana w użytkowanie wieczyste – stanowi ona ok. 16% całej powierzchni miasta w jego granicach administracyjnych.

Znaczącą rolę – pod względem pełnionej funkcji – odgrywa własność osób prawnych, w formie dużych terenów istniejących w mieście zakładów i przedsiębiorstw, z których największym jest obecny właściciel zakładów celulozowo-papierniczych spółka Stora Enso. Ważne dla funkcjonowania miasta obiekty są zlokalizowane również na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa – np. elektrownia.
Z pozostałych właścicieli wymienić można jeszcze grupę działek kościołów i związków wyznaniowych.

6. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I JEGO NIEDOMAGANIA

6.1 Układ drogowo-uliczny

Podstawowa sieć ulic miejskich oparta jest w zasadzie o układ dróg krajowych i wojewódzkich, co powoduje w dużej mierze nakładanie się funkcji tranzytowych na funkcje wewnętrznej obsługi miasta. Dotyczy to zwłaszcza drogi wylotowej w kierunku Łomży i Augustowa (ciąg ulic Mostowa - Traugutta - I Armii WP - Łomżyńska), która równocześnie stanowi jedyne połączenie śródmieścia z dzielnicą przemysłową w Wojciechowicach.
Inny odcinek tej samej drogi krajowej nr 61 (Warszawa - Augustów) na prawym brzegu Narwi - ul. Warszawska - oraz odcinek drogi krajowej na Olsztyn na terenie miasta i wsi Zabrodzie (w gminie Olszewo - Borki) - ul. Stacha Konwy - funkcjonują jako jedyne powiązania uliczne prawobrzeżnej części miasta ze śródmieściem i całą częścią lewobrzeżną. Dodatkowo ul. Warszawska stanowi jedyne połączenie z miastem dużego osiedla mieszkaniowego w Olszewie - Borkach, w znacznym stopniu satelickiego dla Ostrołęki.
Istotnym ciągiem o podwójnej funkcji jest także droga wojewódzka do Ostrowi Mazowieckiej (ciąg ulic 11 Listopada - Ostrowska - Słowackiego), którą jednak w pewnym stopniu odciąża w zakresie obsługi wewnątrzmiejskiej częściowo zrealizowana ul. Jana Pawła II.

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

Ciągi uliczne tworzące podstawowy układ komunikacyjny miasta to:

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

Funkcję wewnętrznej obsługi miasta zapewniają, oprócz ww. dróg, pozostałe drogi powiatowe (23) oraz sieć ulic miejskich (kilkaset) i dróg wewnętrznych (kilkadziesiąt).
Władze miejskie od dość dawna kierują się generalnie zarysowaną koncepcją rozbudowy podstawowego układu ulicznego, sprecyzowaną jeszcze w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta z 1993 r. Można więc uznać, że znaczna część elementów projektowanych układu ulicznego jest przesądzona do realizacji, przy czym niektóre mają przebieg sprecyzowany, a inne – tylko przybliżony.

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

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

6.2 Komunikacja publiczna

Powiązania zewnętrzne w komunikacji publicznej realizowane są przez kolej, autobusy PKS i prywatne. Znaczenie kolei w obsłudze przewozów pasażerskich jest nieznaczne. Podstawową rolę w połączeniach wojewódzkich, regionalnych i międzyregionalnych pełni komunikacja autobusowa. Dworzec autobusowy zlokalizowany jest w centrum miasta u zbiegu ulic Bogusławskiego i Piłsudskiego. Nowa lokalizacja tego dworca przewidziana została przy ul. Witosa.

Komunikacją autobusową miejską objęty jest cały obszar miasta oraz wyloty w kierunku gminy Lelis i Olszewo-Borki. Obecnie miasto obsługuje 16 linii miejskich i podmiejskich, w tym 1 linia nocna. Długość tras autobusowych wynosi 161, 5 km.

6.3 Komunikacja kolejowa

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

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

Ponadto ze stacji kolejowej Ostrołęka wyprowadzona jest 4-kilometrowa bocznica towarowa do elektrowni, służąca głównie do dowozu opału. W obszarze miasta znajdzie się również część bocznicy kolejowej do nowej elektrowni.

Mimo tak rozwiniętej infrastruktury kolejowej stopień wykorzystania istniejących linii jest niewielki, zwłaszcza w zakresie przewozów pasażerskich. Co najmniej dwie linie oceniane są jako deficytowe i PKP rozważa ich zawieszenie.

Zagadnienie rozbudowy (przebudowy) układu kolejowego w Ostrołęce praktycznie więc nie istnieje. Kolizje poszczególnych linii z układem drogowym występują, ale z powodu małego obciążenia ruchowego tych linii nie są tak uciążliwe, aby w nieodległej przyszłości uzasadniały potrzebę przebudowy skrzyżowań na dwupoziomowe (z wyjątkiem skrzyżowania na ul. Słowackiego, tj. drogą wojewódzką Ostrołęka - Ostrów Maz. – ze względu na wzmożony ruch pociągów towarowych).

6.4 Niedomagania i problemy istniejącego układu komunikacyjnego

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

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

Już na obecnym poziomie motoryzacji chłonność terenów dla parkowania samochodów w śródmieściu (w godzinach pracy biur i usług) zaczyna się wyczerpywać. Natomiast w osiedlach i zespołach zabudowy wielorodzinnej powstałych przed 1980 r., a więc szczególnie śródmiejskich i okołośródmiejskich, brakuje z kolei miejsc „przydomowych" dla samochodów prywatnych, zwłaszcza że w Ostrołęce utrzymuje się tendencja do trzymania własnych pojazdów nie tyle na parkingach, ale w garażach naziemnych. Nowe osiedla mieszkaniowe są wprawdzie realizowane łącznie z miejscami postojowymi (w postaci parkingów lub garaży), ale też nie posiadają poważniejszych rezerw w tym zakresie.
W świetle perspektywicznego wskaźnika motoryzacji (aktualnie przyjmowanego w prognozowaniu) ostro rysuje się grożący miastu, a szczególnie obszarom śródmiejskim, znaczny niedobór miejsc parkingowych. Będzie to wymagać podjęcia działań zaradczych zmierzających w dwóch kierunkach:

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

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

7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY

7.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę.

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

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

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

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

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

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

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

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

Natomiast uznaje się za konieczne, aby:

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

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

Ujęcie wody „Kurpiowska", posiada rezerwy rzędu średnio 50% obecnej wydajności, a przy maksymalnym zużyciu w upalne dni lata ok. 30% obecnej wydajności ujęcia. Szacuje się, że z tego ujęcia wody można zaopatrzyć dodatkowo co najmniej 20 000 mieszkańców. Drugie ujęcie wody w Ostrołęce „Leśna" posiada aktualnie ok. 60% rezerwy swej wydajności i może obsłużyć docelowo około 8 000 mieszkańców.

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

Sieć wodociągowa.
Lewobrzeżna część miasta prawie w całości wyposażona jest w sieć wodociągową, rozbudowywaną w miarę potrzeb, natomiast na prawym brzegu Narwi miejską sieć posiada przede wszystkim osiedle „Leśne".
Z miejskiej sieci wodociągowej korzysta dominująca większość mieszkańców miasta. Sieć wodociągowa jest sukcesywnie modernizowana *i rozbudowywana*. Osiedla zasilane z ujęć przemysłowych są sukcesywnie przepinane do sieci miejskiej (np. osiedle Stacja).

Odprowadzanie ścieków.
Miasto posiada dwie miejskie oczyszczalnie ścieków, jedna jest zlokalizowana na lewym, druga na prawym brzegu Narwi.
Oczyszczalnia lewobrzeżna zlokalizowana jest przy ul. Chemicznej. Jest to oczyszczalnia typu mechaniczno-biologicznego *o wydajności równiej 150 000 RML (RML – Równoważna Liczba Mieszkańców; przyjmuje się, że dla stałych mieszkańców 1 mieszkaniec = 1RML, dla osób czasowo przebywających 1 zarejestrowane miejsce noclegowe = 1RLM, natomiast ładunek zanieczyszczeń dla ścieków odprowadzanych z obiektów przemysłowych i usługowych (w tym użyteczności publicznej) należy przeliczać zgodnie z definicją RLM i podawać w jednostkach miary)***.** Od końca lat 90-tych oczyszczalnia jest rozbudowywana i modernizowana – również pod kątem zmniejszenia uciążliwości zapachowej.
Mniejsza oczyszczalnia prawobrzeżna zlokalizowana jest przy granicy miasta po południowej stronie terenów kolejowych stacji Grabowo. Została zbudowana w latach 1993÷94. Odbiera ścieki z osiedla „Leśnego" oraz z osiedla w miejscowości gminnej Olszewo-Borki. Jest to niewielka, w pełni zautomatyzowana oczyszczalnia, przewidywana obecnie do przebudowy na pompownię.
Z oczyszczalnią miejską przy ul. Chemicznej sąsiaduje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia zakładów celulozowo-papierniczych, wybudowana w latach 70-tych. Została ona zmodernizowana już w latach 80-tych, dzięki czemu wzrosła jej przepustowość.

Ponadto elektrownia ma mechaniczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na terenie zakładu.

Sieć kanalizacyjna.

Na terenie Ostrołęki funkcjonuje system kanalizacji rozdzielczej. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są do oczyszczalni ścieków, a następnie zrzucane do Narwi. Natomiast wody deszczowe odrębną siecią kanalizacji deszczowej zrzucane są po podczyszczeniu w separatorach do odbiorników powierzchniowych, tzn. do Narwi oraz lokalnych cieków wodnych (rowów i kanałów).

Tereny zabudowy w lewobrzeżnej części miasta są skanalizowane prawie w całości - oprócz pojedynczych ulic na obszarze Starego Miasta i Wojciechowic. Na dalej położonych zurbanizowanych terenach sieć jest sukcesywnie rozbudowywana.

Na prawym brzegu Narwi w sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone jest osiedle „Leśne".

Z miejskiej sieci kanalizacyjnej korzysta dominująca część mieszkańców miasta.

Sieć kanalizacji sanitarnej wykonana jest z rur kamionkowych, betonowych i PCV. Sieć ma dużą awaryjność, spowodowaną głównie niedrożnością przewodów (zbyt małe średnice) i małymi spadkami. Największa awaryjność sieci występuje w rejonie Wojciechowic.

Przepompownie ścieków.

Układ wysokościowy miasta uniemożliwia grawitacyjne odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej.

Na obszarze lewobrzeżnej Ostrołęki pracuje 5 przepompowni ścieków:

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

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

Odprowadzanie wód deszczowych.

Wody deszczowe z terenów miasta są odprowadzane odrębną siecią kanalizacji deszczowej do Narwi i lokalnych odbiorników powierzchniowych. Układ kanalizacji deszczowej obejmuje dziesięć zlewni kanalizacyjnych z niezależnymi wylotami do odbiorników.

Główną zlewnię kanalizacji deszczowej miasta stanowi kolektor główny o średnicy 1,8 m. przebiegający w ciągu ulic Witosa - Steyera - Brata Żebrowskiego, w rejonie przepompowni ścieków P_3, skręcający w kierunku zachodnim i biegnący do Narwi. Odprowadza on ścieki deszczowe z południowej i zachodniej części miasta.

Następne trzy zlewnie obejmują Stare Miasto i Śródmieście, skąd ścieki deszczowe odprowadzane są do Narwi, z wylotem w rejonie między ulicami Mostową i Wąską.

Odprowadzenie wód deszczowych z ul. I Armii Wojska Polskiego odbywa się poprzez trzy wyloty kanalizacyjne - dwa do Czeczotki i jeden bezpośrednio do Narwi.

Rejon osiedla zabudowy jednorodzinnej między ulicami Traugutta i Kurpiowską obsługiwany jest poprzez niezależny układ sieci kanalizacji deszczowej, której kolektor zbiorczy ma wylot do Czeczotki.

7.2 Gospodarka energetyczna

Zaopatrzenie w ciepło.

Odbiorcy energii cieplnej na terenie miasta obsługiwani są przez Ostrołęckie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej, spółkę nie należącą do miasta Ostrołęka, w której miasta posiada pakiet udziałów.

OPEC świadczy usługi w zakresie:

- zakupu i przesyłu energii cieplnej,
- obsługi, konserwacji i remontu sieci oraz urządzeń z nią związanych,
- dopuszczania do eksploatacji nowo wybudowanych odcinków sieci cieplnej,
- wykonywania odpłatnie prac konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, remontowo-budowlanych.

System grzewczy w mieście funkcjonuje w oparciu o elektrociepłownię jako źródło energii i system rozprowadzający – sieci i węzły cieplne. Na koniec 2007 r. długość sieci ciepłowniczej wynosiła ca 106 km. Sieć prowadzona jest częściowo pod ziemią, częściowo na estakadach (sieć napowietrzna). Długość sieci napowietrznej wynosi ca 6,5 km.

Z sieci cieplnej korzysta ponad 80% mieszkańców lewobrzeżnej części miasta. Sieci nie posiada część prawobrzeżna oraz lewobrzeżne osiedla i zespoły domów jednorodzinnych położone w znacznej odległości od centrum na obrzeżach miasta.

Wydajność istniejącej elektrowni jest wystarczająca dla pokrycia obecnych potrzeb cieplnych miasta, a ponadto wykazuje znaczne rezerwy mocy.

Zaopatrzenie w gaz.

Zasilanie miasta w gaz odbywa się z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Ostrów Mazowiecka - Ostrołęka o średnicy 200 mm. Gaz dostarczany do Ostrołęki pod wysokim ciśnieniem ulega redukcji do ciśnienia średniego w stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte w rejonie rzeki Czeczotki oraz do ciśnienia niskiego w stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia, usytuowanej na tym samym terenie.

Gaz dostarczany jest na cele przygotowania posiłków oraz dla części odbiorców do podgrzewania wody i ogrzewania pomieszczeń.

W ostatnich latach zbudowany został gazociąg wysokiego ciśnienia z Ostrołęki do Kadzidła o średnicy 150 mm. Przy gazociągu tym w prawobrzeżnej części miasta, w rejonie ul. Słonecznej, zrealizowano nową stację redukcyjno-pomiarową I stopnia.

Od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na planszach Studium, należy w planach miejscowych uwzględniać strefy bezpieczeństwa określone przez zarządcę tego gazociągu.

Większość terenów zainwestowanych posiada uzbrojenie w sieć gazową. Stopień gazyfikacji mieszkań wynosi ponad 80%, tzn. dominująca liczba mieszkańców miasta korzysta z gazu sieciowego.

Układ sieci gazowej w mieście i jego otoczeniu jest w ciągłej rozbudowie. Trwają prace związane szczególnie z rozbudową sieci gazowej dla prawobrzeżnej części miasta, w których uwzględnia się również potrzeby sąsiadujących miejscowości na terenie gmin Olszewo-Borki i Lelis. *Według „Koncepcji programowej gazyfikacji miasta Ostrołęki do 2020 r." zakłada się, iż sieć rozdzielcza docelowo powinna objąć swym zasięgiem ok. 95% gospodarstw domowych miasta.*

Elektroenergetyka.

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

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

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

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

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

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

- stacji 110/15 kV „Goworki”,
- stacji 110/15 kV „Pomian”.

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

System zaopatrzenia miasta w energię elektryczną jest na bieżąco rozbudowywany i przebudowywany. Cały zainwestowany obszar miasta jest zelektryfikowany.

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

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

7.3 Gospodarka odpadami

Charakterystyka stanu istniejącego w zakresie rodzaju, wielkości i sposobów usuwania odpadów została przedstawiona w Dziale II, Rozdziale I, ~~ust~~ *pkt* 1.4. ppkt „Odpady”.

<u>Problemy i możliwości w doskonaleniu systemu usuwania odpadów</u>

Obecny system usuwania, składowania i utylizowania odpadów w mieście nie wymaga radykalnych zmian, ani nie stwarza konieczności pilnej interwencji. Stopniowo rozwijają się systemy składowania, przeróbka i utylizacji odpadów komunalnych oraz odpadów przemysłowych z miejskich zakładów produkcyjnych. *Odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych powstające na terenie miasta*

Ostrołęki są zagospodarowane w regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), oddanej do użytku w 2015 r., w której zastosowano nowoczesną technologię pozwalającą na maksymalny odzysk z odpadów zmieszanych surowców nadających się do recyklingu. W skład Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Stacja Segregacji Odpadów Komunalnych miasta Ostrołęki i gmin powiatu ostrołęckiego" wchodzi 18 obiektów, w tym dwa najważniejsze – hala sortowni i kompostowni. Zorganizowany systemem gospodarowania odpadami komunalnymi Ostrołęki obejmuje wszystkich właścicieli nieruchomości, na których powstają odpady komunalne.
W pobliżu ww. ZUOK od 2013 r. funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), który obsługuje mieszkańców miasta Ostrołęki oraz gminy Rzekuń.
~~Odpady komunalne są obecnie wywożone i składowane na miejskim wysypisku, usytuowanym na terenie byłego składowiska odpadów z elektrowni (urządzonego na dawnych wyrobiskach pogliniankowych), za granicą miasta w gminie Rzekuń. Istniejące wysypisko posiada jeszcze rezerwy, co nie wyklucza, że w dalszej przyszłości miasto stanie przed problemem znalezienia nowego takiego miejsca.~~
~~W opracowanej w ostatnich latach koncepcji usuwania i likwidacji odpadów dla miasta Ostrołęki przyjęto, że docelowym rozwiązaniem problemu może być budowa w rejonie obecnego wysypiska większego zakładu utylizacji. Należy uznać, że jest to niewątpliwie najskuteczniejsza i najbezpieczniejsza metoda definitywnego pozbywania się odpadów z obszarów zurbanizowanych.~~
Osobnym zagadnieniem jest usuwanie i utylizacja popiołów i żużla z elektrowni. Odpady te wymagają specjalnego zagospodarowania i są obecnie odprowadzane i składowane we względnie nowoczesny i względnie bezpieczny sposób na składowisku „Łęg" na prawym brzegu Narwi (na terenie gminy Lelis).

7.4 Telekomunikacja

Na terenie Ostrołęki usługi telekomunikacyjne są świadczone przede wszystkim przez Telekomunikację Polską S.A., choć nie ma już w tej dziedzinie wyłączności.
W mieście istnieje 8 central telefonicznych: „Wojciechowice", „Jaracza I", „Jaracza II", „Kopernika", „Grabowo", „Zawadzkiego", „Centrum" i „Stacja". Rezerwa pojemności tych central jest na granicy wykorzystania, ale sytuacja w mieście w zakresie telekomunikacji nie jest alarmująca, zwłaszcza z uwagi na dostępność nowych rozwiązań technologicznych (telefonia komórkowa, telefon przez Internet, telefony nomadyczne).
W ostatnich latach nastąpił znaczący rozwój urządzeń telekomunikacji w Ostrołęce i w gminach z nią sąsiadujących. Obecnie zagadnienia telekomunikacji nie stanowią problemu, w przypadku pojawienia się nowych potrzeb w nowo realizowanych zespołach zainwestowania istnieje możliwość szybkiej rozbudowy systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych central i rozbudowę sieci rozprowadzającej.

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

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

8.1 Obszary zagrożenia powodziowego

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

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

W 2015 r. Dyrektor RZGW przekazał Prezydentowi Miasta Ostrołęki mapy ryzyka powodziowego i mapy zagrożenia powodziowego określające obszar szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Ostrołęki.

Tereny zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz teren zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określonego na podstawie ww. map ~~zagrożenia powodziowego przekazanych przez Dyrektora RZGW Prezydentowi Miasta w roku 2015~~.

8.2 Stan istniejący zabezpieczeń przeciwpowodziowych

Stan istniejący.

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

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

Problemem w przypadku wystąpienia powodzi jest zalew terenów położonych w dolinie Omulwi, która nie ma żadnych obwałowań wstecznych. Na zniszczenie wodami powodziowymi narażone jest zwłaszcza osiedle „Leśne" (wraz z lokalnym ujęciem wody), położone między ulicą Warszawską a brzegiem Narwi oraz duża część intensywnego zainwestowania w Olszewie-Borkach, zarówno w samej wsi, jak i wzdłuż ul. Warszawskiej (między ulicą a brzegiem Narwi).

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

- → ich korona ma zbyt niskie rzędne (zwłaszcza dotyczy to wspomnianych nasypów drogowych),
- → istnieje możliwość zalewu położonych za w/w obwałowaniami terenów w przypadku:
  - niewystarczającej odporności nasypu drogi Pisklaki - Kurpiewiaki oraz przetamowania związanego z przełożeniem koryta Małej Rozogi, zrealizowanego w ramach budowy składowiska odpadów ZE Ostrołęka,
  - zalewu wstecznego, wywołanego brakiem obwałowań ujściowego odcinka Omulwi;
- → brak jakiejkolwiek ochrony zrealizowanych w miedzywalu Narwi:
  - zabudowy kubaturowej pomiędzy nasypami mostów drogowych,
  - obiektu byłego salonu sprzedaży i stacji obsługi samochodów Daewoo,
  - osiedla „Leśnego".

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

9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje studia gminne do zachowania zgodności z wyznaczonymi na szczeblu krajowym i regionalnym zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
Zgodnie z art. 11 pkt 7[17] oraz na podstawie art. 48 ust. 1 w/w ustawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego winno zawierać ustalenia zawarte w:
- → „Programach zadań rządowych" sporządzonych w oparciu o Koncepcję Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, w zakresie rządowych zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.
- → Planach Zagospodarowania Przestrzennego Województw, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności zaś w odniesieniu do obiektów infrastruktury społecznej, technicznej, transportu, turystyki i gospodarki wodnej.

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

[17] *art. 11 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uchylony z dniem 21.10.2010 r. Dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.* ***oraz zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r.*** *obowiązuje w przedmiotowym zakresie art. 11 pkt 4) ww. ustawy*

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

Rozdział III. Infrastruktura społeczna

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI I WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

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

1.1 System oświaty

Na terenie miasta działa 10 szkół podstawowych, 8 gimnazjów, 4 Zespoły Szkół Zawodowych i 6 liceów ogólnokształcących (w tym Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia). *Wg danych z 2015 r. liczba szkół się zwiększyła (11 szkół podstawowych, 11 gimnazjów, 11 szkół ponadgimnazjalnych, 10 szkół policealnych, 4 technika, 5 szkół zasadniczych). Oddziały w szkołach, w szczególności podstawowych i gimnazjach, są niezbyt liczne, co stwarza możliwość przyjęcia większej liczby uczniów.*

W Ostrołęce funkcjonuje również kilkanaście przedszkoli miejskich. *Obecnie odsetek dzieci w wieku przedszkolnym uczęszczających do przedszkoli jest bardzo wysoki i dominująca ich część, prawie 100%, uczęszcza do tych placówek. Zatem opieka przedszkolna w Ostrołęce jest wystarczająca.*

Ponadto w mieście znajdują się dwa żłobki, w tym jeden miejski. Liczba miejsc w żłobkach jest niewielka. Odsetek dzieci (w grupie wiekowej do 3 lat) objętych opieką żłobkową wynosił 5,5%. Mając na uwadze zalecenie Komisji Europejskiej (Barcelona Objectives. The development of childcare facilities for young children in Europe with a view to sustainable and inclusive growth, European Comission, 2013) aby 33% dzieci w Polsce zostało objętych opieką żłobkową do 2020 roku, istniejącą liczbę miejsc w żłobkach należy uznać za niewystarczającą (przy ww. założeniu oznacza to na 2047 r. brak ok. 300 miejsc).

Spośród publicznych obiektów oświatowych, tylko niektóre posiadają nowe, bogato wyposażone budynki. Pozostałe obiekty nie są w pełni przygotowane i wyposażone do prowadzenia zajęć dla dzieci i młodzieży, brakuje przede wszystkim zaplecza kubaturowego infrastruktury sportowej.

~~W chwili obecnej nadal występuje zapotrzebowanie na obiekty szkolne nauczania podstawowego i gimnazjalnego, szczególnie na terenach rozwijających się nowych dzielnic mieszkaniowych. Odczuwalny jest także brak nowych obiektów przedszkolnych.~~

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

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

oraz 2 filie:

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

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

1.2 System opieki zdrowotnej i socjalnej

Na terenie miasta swoją siedzibę ma nowy duży szpital – Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. J. Psarskiego, przy ul. Jana Pawła II.

Ochrona zdrowia mieszkańców miasta na specjalistycznym poziomie, realizowana jest w systemie opieki zdrowotnej, którą tworzą publiczne i prywatne przychodnie. *W 2015 r. na terenie Ostrołęki funkcjonowało 55 przychodni oraz 11 praktyk lekarskich.*

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

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

1.3 Działalność kulturalna i rekreacyjno-sportowa

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

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

Ważną rolę w propagowaniu kultury i historii regionu odgrywają:

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

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

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

Ważnym filarem dla funkcjonowania społeczności lokalnej jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Dysponuje on m.in. nowoczesną halą widowiskowo-sportową, krytą pływalnią, kortami tenisowymi i boiskami oraz stadionem na ponad 2,5 tysiąca miejsc~~, a w ramach tworzenia wielofunkcyjnej bazy turystyczno-rekreacyjnej Mazowsza Północno-Wschodniego zrealizowana jest nowa kryta pływalnia przy ul. Witosa~~.
Ponadto na terenie miasta znajdują się trzy parki spacerowo-wypoczynkowe o powierzchni łącznej prawie 17 ha oraz 15 zieleńców o powierzchni 23,6 ha. Tereny zieleni znajdują się również na osiedlach mieszkaniowych zajmując powierzchnię ok. 83 ha w mieście (w tym

22,5 ha stanowią tereny zieleni osiedlowej znajdujące się w gestii samorządu terytorialnego). Miejscem rekreacji są też lasy miejskie pokrywające niecałe 50 ha.

Oferta kulturalno – sportowa w mieście jest więc stosunkowo bogata.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

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

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

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. obowiązującym dokumentem strategicznym o charakterze lokalnym jest „Strategia Rozwoju Miasta Ostrołęki do roku 2020" przyjęta przez Radę Miasta Ostrołęki dnia 23 lutego 2012 r. Wizja rozwoju miasta planowana do osiągnięcia w perspektywie roku 2020 została określona następująco: „Ostrołęka – przyjazne mieszkańcom, przedsiębiorcom i inwestorom, dynamicznie rozwijające się miasto, budujące swoją przyszłość z poszanowaniem dla bogatej historii". Główne cele strategiczne pozostały takie same jak w Strategii Rozwoju Miasta Ostrołęki na lata 2000–2010. Dla przedmiotowego terenu wskazano działania ogólne, które są kontynuacją programów i zadań przyjętych w Strategii z 2000 r.

Rozdział IVA. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

1. *POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH, W TYM PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH*

W niniejszym rozdziale przeanalizowano stan i prognozy demograficzne dla miasta Ostrołęki oraz warunki i jakość życia w mieście, na które składają się takie czynniki jak: komfort zamieszkania, a także stan bezrobocia i rynek pracy. Uwarunkowania społeczne z zakresu obsługi mieszkańców miasta w usługi podstawowe, takie jakie usługi oświaty, opieki zdrowotnej oraz społecznej, i wynikające z nich potrzeby i możliwości rozwoju miasta, zostały przedstawione w Dziale II, Rozdz. III.

Dane demograficzne

Wg danych GUS na koniec 2016 r. Ostrołękę zamieszkiwało 52 337 osób. Zmiany demograficzne w ostatnim dziesięcioleciu przedstawia poniższa tabela.

Rok	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Liczba ludności	54 109	53 982	53 837	53 619	53 443	53 287	52 917	52 611	52 571	52 337
Zmiany liczby ludności w stosunku do roku poprzedniego	+504	-127	-145	-218	-176	-156	-370	-306	-40	-234
Liczba ludność na 1 km^2	1 890	1 886	1 880	1 873	1 867	1 861	1 848	1 838	1 836	1 828

W ostatnim 10-leciu liczba ludności w mieście spadła o 1772 osoby (średnio w ciągu roku ubywało więc 177,2 mieszkańców). Jedynie w roku 2007 odnotowano przyrost liczby mieszkańców, a w pozostałych latach występował jej spadek.

W tym czasie zaszły również zmiany w strukturze wiekowej społeczeństwa Ostrołęki, co prezentuje poniższa tabela:

Rok	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Udział % ludności w wieku przedprodukcyjnym	20,6	20,0	19,6	19,1	18,6	18,4	18,5	18,3	18,3	18,2
Udział % ludności w wieku produkcyjnym	67,7	67,9	67,8	67,6	67,2	66,5	65,4	64,5	63,4	62,2
Udział % ludności w wieku poprodukcyjnym	11,7	12,1	12,6	13,4	14,2	15,0	16,1	17,1	18,3	19,5
Wskaźnik obciążenia demograficznego - ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	47,8	47,4	47,6	48,0	48,7	50,3	53,0	54,9	57,8	60,7

Systematycznie malał udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (w ostatnim dziesięcioleciu udział ten zmniejszył się o 2,4%) oraz ludności w wieku produkcyjnym (w ostatnim dziesięcioleciu udział ten zmniejszył się o 5,5%). Natomiast wzrastał udział ludności w wieku poprodukcyjnym (w ostatnim dziesięcioleciu o 7,8%). Spowodowało to znaczny wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego ludności w wieku produkcyjnym, ludnością w wieku nieprodukcyjnym.

Powyższe zmiany są wynikiem zachodzących na terenie miasta zmian w kształtowaniu się ruchu naturalnego i migracji. Ruch naturalny w latach 2007-2016 w Ostrołęce wg danych GUS prezentuje poniższa tabela:

Rok	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Urodzenia	579	552	609	569	551	527	555	482	537	524
Zgony	375	412	383	373	373	348	367	413	375	440
Przyrost naturalny	+204	+140	+226	+196	+178	+179	+188	+69	+162	+84

Porównując liczbę urodzeń i zgonów w ostatnich 10 latach można zaobserwować, że w mieście utrzymuje się tendencja wyższej liczby urodzeń niż umieralności, a przyrost naturalny we wszystkich latach był dodatni. Zatem za spadek liczby mieszkańców nie jest odpowiedzialny ruch naturalny.

Poniższa tabela prezentuje ruchy migracyjne w latach 2007-2016 w Ostrołęce wg danych GUS:

Rok	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Zameldowania ogółem	687	498	406	516	463	382	429	499	-*	409
Zameldowania z miast	163	151	114	157	121	94	127	118	94	92
Zameldowania z wsi	497	334	266	344	329	279	292	322	313	307
Zameldowania z zagranicy	27	13	26	15	13	9	10	59	-*	10
Wymeldowania ogółem	1 023	875	815	839	817	741	921	902	-*	750
Wymeldowania do miast	338	277	265	312	289	248	375	318	279	248
Wymeldowania do wsi	647	558	536	509	504	468	534	563	471	502
Wymeldowania za granicę	38	40	14	18	24	25	12	21	-*	0
Saldo migracji	-336	-377	-409	-323	-354	-359	-492	-403	-*	-341

- brak danych*

Wykazany wcześniej spadek liczby ludności miasta jest spowodowany saldem ujemnym migracji. Największy wpływ na stan migracji mają zameldowania i wymeldowania ze wsi. Można przypuszczać, iż Ostrołęka jako dawny ośrodek wojewódzki, z siecią szkolnictwa średniego i wyższego przyciąga młodych ludzi z rejonu dawnego województwa. Czynnikiem zachęcającym do osiedlenia się na stałe jest również rozwój innych dziedzin gospodarki, w których można znaleźć zatrudnienie – usług (powstające duże centra handlowe), przemysłu i infrastruktury technicznej (w najbliższym czasie planowana jest duża rozbudowa Elektrociepłowni w Ostrołęce, z którą będzie związany znaczny wzrost zatrudnienia).

Natomiast obserwuje się również bardzo duży odpływ mieszkańców do wsi. Jest to spowodowane przede wszystkim tym, iż wiele osób wyprowadza się z Ostrołęki do gmin ościennych m.in. ze względów ekonomicznych – niższych cen nieruchomości, skąd dojeżdżają do pracy na terenie miasta, zaś ich dzieci korzystają w mieście m.in. z usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji. Przykładem takiej sytuacji jest prężnie rozwijająca się zabudowa w gminie Olszewo-Borki, przy zachodniej granicy Ostrołęki (wskazane tereny zabudowy położone w Olszewie-Borkach korzystają z oczyszczalni ścieków położonej przy osiedlu „Leśnym" w Ostrołęce współfinansowanej przez obie jednostki samorządowe). Podobna sytuacja dotyczy zabudowy w gminie Rzekuń przy wschodniej granicy Ostrołęki, co jest związane m.in. z powiązaniami funkcji przemysłowo-składowej obu jednostek administracyjnych.

Opisana sytuacja jest niekorzystana – powoduje „rozlewanie" się zabudowy – zwiększając nakłady środków na budowę infrastruktury technicznej i komunikacji, zwiększając transportochłonność układów przestrzennych, a zmniejszając dostępność ludności do publicznych środków transportu i możliwości przemieszczania się na krótkich odcinkach pieszo lub rowerem.

Prognozy demograficzne

W opracowaniu GUS z roku 2014 „Prognoza ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050" dla Ostrołęki oszacowano, że liczba mieszkańców miasta będzie spadała: w 2027 r. w mieście będzie zamieszkiwać 48 492 osób, w 2037 r. 43 895 osób, natomiast w 2047 r. 38 415 osób. W odniesieniu do stanu z 2014 r. oznacza to więc w 2047 r. spadek liczby ludności o 27% (średnio o 8,4%/10 lat). W liczbach bezwzględnych przewiduje się w dziesięcioleciu 2018-2027 spadek liczby ludności o 3 069 osób, a w kolejnych zaś o 4 597 i 5 480 osób (średnio ok. 4 382/10 lat). Oznacza to założenie znacznie większego spadku liczby mieszkańców Ostrołęki w perspektywie przyszłych lat niż odnotowano to w minionym dziesięcioleciu 2007-2016, kiedy to spadek liczby mieszkańców wyniósł 1772 osób, tj. ok. 3,3% w porównaniu ze stanem w roku 2006.

Natomiast zgodnie z danymi „Monitoringu wyników prognozy ludności Polski dla 2015 r." opracowanego przez GUS wyniki przedstawionej wyżej prognozy są obciążone błędem. Rzeczywista liczba ludności w miastach jest wyższa niż prognozowano. Województwo

Mazowieckie, w obrębie którego położona jest Ostrołęka, było pod względem ludności jednym z najbardziej nie doszacowanych.

Zestawienie danych z miasta Ostrołęki potwierdza powyższą obserwację z roku 2015. I tak liczba ludności Ostrołęki w 2015 r. wg prognozy GUS miała wynieść 52 403 os., natomiast w rzeczywistości wynosiła 52 571 os. (różnica o 168 osób). W kolejnym roku 2016 różnica pomiędzy prognozowaną liczbą mieszkańców a rzeczywistą była jeszcze większa, na korzyść rzeczywistej liczby mieszkańców - wg prognozy GUS powinna wynieść 52 131 os., natomiast w rzeczywistości wynosiła 52 337 os. (różnica o 206 os.). Od 2014 r., który był rokiem wyjściowym dla ww. prognozy (wówczas rzeczywista liczba ludności wynosiła 52 611 os.), do roku 2016, dla którego podane są aktualne dane demograficzne (52 337 os.), faktyczny spadek liczby ludności wyniósł 274 osoby, czyli 0,52% w odniesieniu do liczby ludności z 2014 r., tj. średnio 0,26% na rok.

Wobec powyższego, a także ze względu na obecnie aktywnie prowadzoną politykę prorodzinną Państwa, której pozytywne efekty są już ogólnie odnotowywane oraz planowane duże inwestycje infrastrukturalne związane z planowanym wzrostem zatrudnienia (rozbudową elektrociepłowni), na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto, iż w perspektywie kolejnych lat liczba ludności w Ostrołęce nie będzie spadać w stopniu jak wskazano w ww. prognozie. Założono (w wariancie pesymistycznym), iż spadek w kolejnych dziesięcioleciach będzie porównywalny do odnotowanego w ubiegłym dziesięcioleciu (z lat 2007-2016), tj. ok. 3,3% (w wariancie optymistycznym można byłoby zakładać stałą liczbę mieszkańców miasta). Biorąc pod uwagę powyższe założenia przyjęto: dla lat 2017-2027 (11 lat) spadek liczby ludności o 3,6%, a dla dziesięcioleci 2028-2037 i 2038-2047 spadek o 3,3%. W liczbach bezwzględnych prognoza liczby ludności do 2047 r. dla miasta Ostrołęki przedstawia się następująco:

Prognoza demograficzna dla miasta Ostrołęki do 2047 r. (udziały ludności w poszczególnych grupach wiekowych wg „Prognozy ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050", GUS 2014 r.):

Rok	Prognoza ludności w Ostrołęce	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym	Udział ludności w wieku produkcyjnym	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym
2027	50 453 os.	16,5%	58,5%	25,0%
2037	48 788 os.	14,5%	58,3%	27,2%
2047	47 178 os.	13,7%	54,5%	31,8%

Wg „Prognozy ludności (…)" opracowanej przez GUS w 2014 r. do 2047 r., podobnie jak ma to miejsce obecnie, będzie wzrastał wskaźnik obciążenia demograficznego ludności w wieku produkcyjnym, ludnością w wieku nieprodukcyjnym.

Ze względu na konieczność zaplanowania odpowiedniej liczby miejsc w placówkach oświatowo-wychowawczych istotne jest przedstawienie prognozy demograficznej w grupach wiekowych odpowiadających poszczególnym szczeblom systemu edukacyjno-wychowawczego. Poniżej przedstawiono podział na grupy wiekowe dzieci i młodzieży odpowiadające grupom wiekowym uczęszczającym do placówek edukacyjno-wychowawczych zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. Sytuacja ta jednak w ostatnich latach ulegała zmianom. Obecnie powrócono do modelu szkoły podstawowej dla dzieci w wieku od 7 do 14 lat, w tym przywrócono klasę siódmą i ósmą, oraz rozpoczęto likwidację gimnazjów.

Stan istniejący w 2015 r. oraz prognozowana liczba dzieci i młodzieży na poszczególnych etapach edukacyjno-wychowawczych w mieście Ostrołęka na podstawie „Prognozy ludności (…), GUS 2014 r., skorygowana w odniesieniu do stanu istniejącego z 2015 r. przedstawia się następująco:

Lata / wiek dzieci	2015 r.	2027 r.	2037 r.	2047 r.
0-2	1592	1216	990	875
3-6	2266	1739	1353	1194
7-12	2933	2677	2094	1736
13-15	1476	1408	1147	886
16-18	2007	1784	1394	1062

Analizując powyższe zestawienie zauważalne jest, iż nastąpi zmniejszenie liczby dzieci i młodzieży we wszystkich grupach wiekowych odpowiadających poszczególnym etapom edukacyjno-wychowawczym. Do roku 2047 największy spadek prognozuje się dla dzieci w grupie 3-6 lat (o 47,3% w odniesieniu do stanu z 2015 r.) oraz w grupie 13-15 lat (o 47,1%), najmniejszy zaś dla dzieci w grupie wiekowej 7-12 lat (o 40%).

Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w Ostrołęce według danych GUS z 2015 r. (aktualnie brak jest w zakresie zasobów mieszkaniowych danych GUS za rok 2016) wynoszą 5 187 budynków mieszkalnych, w tym ok. 19 tys. mieszkań. Są to zarówno budynki mieszkalne wielorodzinne, jak i jednorodzinne (w tym jednolokalowe, dwulokalowe i szeregowe). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania to 70,6 m^2, a na jedną osobę przypada średnio 25,5 m^2.

Poniższa tabela przedstawia zasoby mieszkaniowe Ostrołęki w latach 2006-2015 wg danych GUS.

Rok	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Ilość budynków mieszkalnych	b.d.	b.d.	4 799	4 845	4 885	5 015	5 064	5 106	5 146	5 187
Ilość mieszkań	17 662	17 887	18 115	18 243	18 298	18 352	18 470	18 716	18 772	19 003
Ilość osób na mieszkanie	3,04	3,03	2,98	2,95	2,93	2,91	2,89	2,83	2,80	2,77
Pow. użyt. mieszkań (m^2)	1 211 552	1 240 418	1 262 088	1 275 105	1 277 483	1 286 542	1 299 406	1 316 975	1 324 846	1 341 665
Przeciętna pow. użyt. 1 mieszkania (m^2)	68,6	69,3	69,7	69,9	69,8	70,1	70,4	70,4	70,6	70,6
Pow. użyt. mieszkań (m^2) na osobę	22,6	22,9	23,4	23,7	23,8	24,1	24,4	24,9	25,2	25,5

W latach 2008-2015 ilość budynków w mieście wzrosła o 388. Natomiast w dziesięcioleciu 2006-2015 ilość mieszkań wzrosła o 1341, zaś ich średnia powierzchnia o 2 m, co skutkowało (wraz z ogólnym spadkiem liczby mieszkańców Ostrołęki) zwiększeniem powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na osobę o 2,9 m^2 (z 22,6 m^2 w 2006 r. do 25,5 m^2 w 2015 r.). Zatem mimo ciągłego spadku liczby mieszkańców Ostrołęki ilość mieszkań i ich powierzchnia wzrasta. Widoczny jest więc w mieście trend związany z odejściem od schematu rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej jedno mieszkanie oraz dążenie do zwiększenia komfortu zamieszkania poprzez zwiększenie powierzchni mieszkania przypadającej na jedną osobę. Podobnie świadczy o tym również tendencja spadku ilości osób zamieszkujących jedno mieszkanie, od odnotowanej dla 2006 r. wartości 3,04 do 2,77 w 2015 r. (średnio o 0,9% rocznie; średnia ilość osób przypadająca na mieszkanie z lat 2006-2015 wynosi 2,91). Powyższy trend obrazują dane statystyczne o oddanych w ostatnim dziesięcioleciu do użytku mieszkaniach na terenie miasta Ostrołęki.

Wg danych GUS nowo oddane budynki mieszkalne w ciągu ostatnich lat posiadają większą powierzchnię użytkową niż przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście. Średnia powierzchnia użytkowa tych mieszkań w latach 2006-2015 wynosiła 111,8 m^2 (była większa o ok. 41,2 m^2 od średniej z 2015 r.; maksymalna powierzchnia wystąpiła w 2007 r. i wynosiła 170,6 m^2), a średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę z ww. lat wynosiła 38,2 m^2 (była większa o ok. 12,7 m^2 od średniej z 2015 r.). Jest to jednak nadal bardzo niska średnia powierzchnia przypadająca na osobę – dla porównania w krajach Unii Europejskiej na osobę przypada średnia 41,7 m^2.

Poniższa tabela przedstawia nowe zasoby mieszkaniowe w Ostrołęce oddane w latach 2006-2016 na podstawie danych GUS.

Rok	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Ilość nowych mieszkań oddanych do użytku	103	102	231	137	152	58	128	258	131	235	107
Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań oddanych do użytku	12836	17403	22095	14090	15482	9 593	14410	19416	12520	17359	11820
Średnia powierzchnia użytkowa nowych mieszkania	124,6	170,6	95,6	102,8	101,9	165,4	112,6	75,3	95,6	73,9	110,5
Średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę w nowym mieszkaniu*	41,0	56,3	32,1	34,9	34,8	56,8	39,0	26,6	34,1	26,7	-

** przyjęto ilość osób przypadającą na mieszkanie wg tabeli przedstawiającej zasoby mieszkaniowe Ostrołęki w latach 2006-2015 wg danych GUS*

Warunki mieszkaniowe w 2015 r. w Ostrołęce na tle województwa mazowieckiego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	**Miasto**	**Województwo**
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m^2	70,6	71,9
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m^2 na 1 osobę	25,5	29,5
Liczba osób w 1 mieszkaniu	2,77	2,44
Liczba osób przypadająca na 1 izbę	0,69	0,67
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	4,07	3,63
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	353,7	410,1

Z powyższego zestawienia wynika, iż warunki zamieszkania w Ostrołęce, pomimo wcześniej wykazanego ciągłego przyrostu liczby mieszkań i ich powierzchni, są nadal gorsze niż przeciętne warunki na terenie województwa mazowieckiego – średnia powierzchnia mieszkań jest mniejsza niż w województwie, a na jedno mieszkanie, jak i izbę w mieszkaniu, przypada więcej osób. Ogółem liczba mieszkań na 1000 mieszkańców jest zdecydowanie mniejsza niż w województwie, a także w krajach Unii Europejskiej (gdzie kształtuje się w przedziale 450-500 mieszkań na 1000 mieszkańców), co świadczy o niskim poziomie komfortu zamieszkania.

Oprócz wskaźników powierzchniowych charakteryzujących warunki mieszkaniowe, o standardzie mieszkań świadczy również wyposażenie w urządzenia techniczne takie jak: wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie i gaz przewodowy. Wg danych GUS w 2015 r. mieszkań wyposażonych w wodociąg było 99,3%, łazienkę – 98,5%, w centralne ogrzewanie – 96,2%, ustęp spłukiwany – 99,1%, zaś w sieć gazową – 80%. Dane te świadczą o wysokim standardzie wyposażenia w urządzenia techniczne i wg danych GUS z każdym rokiem w ostatnim dziesięcioleciu wszystkie te wskaźniki rosły.

Rynek pracy, bezrobocie

Bezrobocie w Ostrołęce i Polsce w latach 2006-2015 wg danych GUS (aktualnie brak jest w analizowanym zakresie danych GUS za rok 2016) przedstawia poniższa tabela.

Rok	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Bezrobotni zarejestrowani	4 843	3 951	3 243	3 670	3 909	3 967	4 007	4 067	3 748	3 311
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Ostrołęce	13,4%	10,8%	8,9%	10,1%	10,8%	11,0%	11,3%	11,8%	11,0%	9,9%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Polsce	9,4%	7,1%	6,0%	7,7%	7,9%	8,0%	8,7%	8,8%	9,4%	7,1%
Liczba kobiet w zarejestrowanych bezrobotnych	2 906	2 478	1 955	2 024	2 124	2 238	2 167	2 126	1 936	1 699
Udział kobiet w zarejestrowanych bezrobotnych	62,7%	60,3%	55,1%	54,3%	56,4%	54,1%	52,3%	51,7%	51,3%	62,7%

Jak wynika z powyższego zestawienia poziom bezrobocia w Ostrołęce w latach 2006-2015 utrzymywał się stale na poziomie wyższym od średniego poziomu w kraju, co było m.in. przyczyną migracji ludności z Ostrołęki do innych ośrodków pracy. W stosunku do roku 2006 udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2015 r. zmalał, ale w latach 2007-2015 poziom ten był zmienny (bez wyraźnego kierunku) i fluktuował pomiędzy 11,8% a 8,9%.

W mieście udział kobiet i mężczyzn w liczbie bezrobotnych wciąż utrzymuje się na podobnym poziomie. W ciągu ostatniego dziesięciolecia udział kobiet w tej grupie zawsze był większy, jednak w środku badanego okresu liczba kobiet i mężczyzn bezrobotnych była bliska równości, natomiast w latach 2006, 2007 i 2015 przeważał zdecydowanie udział bezrobotnych kobiet.

Wg danych wynikających z dokumentu Powiatowego Urzędu Pracy w Ostrołęce pt. „Informacja o sytuacji na Rynku Pracy w powiecie ostrołęckim i mieście Ostrołęka w 2015 roku", na koniec 2015 roku, pośród osób znajdujących się w szczególnej sytuacji na rynku pracy, największe grupy stanowiły osoby do 30 roku życia oraz długotrwale bezrobotni.

Liczbę pracujących obrazuje poniższa tabela:

Rok	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Pracujący	14 491	14 947	15 957	16 562	16 789	16 627	16 411	16 194	16 071	15 99 1
Pracujący mężczyźni	7 645	7 824	8 422	8 881	8 893	8 726	8 405	8 128	7 997	7 789
Pracujące kobiety	6 846	7 123	7 535	7 681	7 896	7 901	8 006	8 066	8 074	8 202

2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH

Uwarunkowania środowiskowe oraz wynikające z nich potrzeby i możliwości rozwoju Ostrołęki zostały przeanalizowane w Dziale II, Rozdz. I, podrozdział 1 oraz Rozdz. II, podrozdział 8.

3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, W TYM MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym istniejącego stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami zostały przeanalizowane w Dziale II, Rozdz. II, pkt 6 i 7. Poniżej

przeanalizowano pozostałe uwarunkowania ekonomiczne i określono potrzeby i możliwości rozwoju Ostrołęki z tego zakresu.

Sytuacja gospodarcza miasta

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w Ostrołęce na koniec 2016 r. zarejestrowanych w systemie REGON było 5 952 podmiotów gospodarczych. Najwięcej podmiotów wg PKD 2007 jest związanych ze świadczeniem usług / pozostałą działalnością 4 805 (ok. 80,7% ogółu podmiotów), przemysłem i budownictwem zajmuje się 1 127 podmiotów (ok. 18,9%), natomiast w sektorze rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo funkcjonuje zaledwie 20 podmiotów (0,3%).

Wśród ww. podmiotów ponad 96,4% stanowią mikroprzedsiębiorstwa, czyli podmioty zatrudniające od 0 do 9 pracowników, ponad 2,6% małe firmy zatrudniające od 10 do 49 pracowników, zaś niecałe 0,9% średnie przedsiębiorstwa zatrudniające od 50 do 249 pracowników. W Ostrołęce prowadzi działalność gospodarczą 5 dużych podmiotów gospodarczych zatrudniających od 250 do 999 pracowników, funkcjonują również 2 największe podmioty zatrudniające pracowników w liczbie powyżej 1 tys. osób w każdym (Energa Elektrownie Ostrołęka i Stora Enso Poland).

Strukturę gospodarczą miasta stanowią firmy z branży opakowaniowej, energetycznej, materiałów budowlanych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Największe firmy działające w Ostrołęce:

- *Stora Enso Poland S.A., producent ekologicznych opakowań papierowych, jeden z liderów w branży opakowaniowej w Polsce. Jest częścią międzynarodowego koncernu Stora Enso*
- *Energa Elektrownie „Ostrołęka“ S.A.,*
- *Xella Ytong Ostrołęka, producent materiałów budowlanych,*
- *Starglass sp. z o.o., polsko-fińskie przedsiębiorstwo produkujące szyby termoizolacyjne,*
- *Pilkington IGP Oddział w Ostrołęce, specjalizuje się w produkcji szyb zespolonych, stosowanych w stolarkach okiennych - drewnianej, PCV, aluminium,*
- *Zakłady Mięsne ”PEKPOL” Ostrołęka S.A. , producent wędlin,*
- *Agrana Fruit Polska sp. z o.o. jest producentem komponentów owocowych dla przemysłu spożywczego,*
- *Spółdzielnia Mleczarska „Ostrołęka”, która od 2011 roku stała się częścią Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej "Piątnica",*
- *OMIS s.c. - konstrukcje stalowe, budowa hal przemysłowych.*

Oprócz ww. przedsiębiorstw w Ostrołęce funkcjonuje także kilka mniejszych zakładów, np. zakłady produkcji kostki brukowej, szyb termoizolacyjnych, stolarki budowlanej, drukarnia.

W ramach oddziału Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w północno-wschodniej części miasta znajdują się jeszcze wolne tereny inwestycyjne umożliwiające powstanie kolejnych zakładów pracy.

Liczbę podmiotów gospodarczych wg grup rodzajów działalności PKD 2007 w latach 2007-2016 prezentuje poniższa tabela.

Wyszczególnienie	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	71	84	70	58	51	20	19	20
Przemysł i budownictwo	1057	1117	1080	1108	1114	1120	1131	1127
Pozostała działalność	4537	4650	4547	4608	4715	4770	4810	4805
Ogółem	5665	5851	5697	5774	5880	5910	5960	5952

Źródło danych: GUS, 2017 r.

Na przestrzeni ostatnich kilku lat ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON według sekcji PKD 2007 wzrosła o ok. 5,1% (w odniesieniu do 2009 r.), w grupie dot. rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa dość znacznie zmalała (o ok. 71,8%), zaś w przemyśle i budownictwie oraz w pozostałej działalności wzrosła odpowiednio o ok. 6,6% i ok. 5,9%

Strukturę branżowa podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON w roku 2016 przedstawiono w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	***2016***	***%***
A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	*20*	*0,3*
B – Górnictwo i wydobywanie	*7*	*0,1*
C - Przetwórstwo przemysłowe	*408*	*6,9*
D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	*10*	*0,2*
E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz dział. związana z rekultywacją	*14*	*0,2*
F - Budownictwo	*688*	*11,6*
G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	*1493*	*25,1*
H – Transport i gospodarka magazynowa	*525*	*8,8*
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	*175*	*2,9*
J – Informacja i komunikacja	*150*	*2,5*
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	*184*	*3,1*
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchom	*214*	*3,6*
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	*584*	*9,8*
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	*145*	*2,4*
O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	*20*	*0,3*
P - Edukacja	*276*	*4,6*
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	*457*	*7,7*
R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	*136*	*2,3*
S i T – Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	*446*	*7,5*
Ogółem	*5952*	*100,0*

Źródło danych: GUS, 2017 r.

Pod względem struktury branżowej podmiotów gospodarczych, w 2016 r., w Ostrołęce w sektorze przemysłowym najwięcej podmiotów funkcjonowało w sekcjach - przetwórstwo przemysłowe i budownictwo. Było to odpowiednio 408 i 688 przedsiębiorstw. Największy udział w łącznej liczbie podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON w Ostrołęce miały przedsiębiorstwa z sekcji – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. W roku 2016 było ich 1 493, co stanowiło ok. 25,1% ogólnej liczby. W obszarze sektora usługowego Ostrołęka wyróżniała się także pod względem odsetka firm z sekcji transport i gospodarka magazynowa (525 podmiotów; 8,8% łącznej liczby, działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (175 podmiotów; 2,9%), edukacja (276 podmiotów; 4,6%) i opieka zdrowotna i pomoc społeczna (457 podmiotów; 7,7%). Warto zauważyć, że wysoki odsetek podmiotów z sekcji edukacja oraz opieka zdrowotna i pomoc społeczna stanowi sytuację korzystną w kontekście jakości życia mieszkańców. Dobra opieka medyczna oraz wysoki poziom nauczania, a przynajmniej mnogość instytucji edukacyjnych, powodują, że rośnie poziom atrakcyjności osiedleńczej miasta.

Liczbę podmiotów gospodarczych wpisane do rejestru REGON – wskaźniki z lat 2009-2016 przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2016**	
									woj.maz.	**Polska**
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	105	109	107	108	111	112	113	114	147	110
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	155,3	161,5	158,5	162,9	170,0	174,0	178,9	182,7	241,8	178,3
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	84	87	84	84	86	87	87	86	94	77
osoby fizyczne prowadzące działalność gosp. na 100 osób w wieku produkcyjnym	12,4	12,9	12,5	12,7	13,2	13,5	13,8	13,9	15,5	12,5
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	2,67	2,83	2,98	3,13	3,23	3,44	3,56	3,71	4,57	3,68
udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej licz. podmiotów wpisanych do rejestru REGON[%]	10,7	6,3	10,9	6,9	7,3	7,7	7,0	6,9	5,9	6,9
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem [%]	5,76	5,06	5,01	5,17	6,98	5,28	3,91	7,16	3,48	4,04

Źródło danych: GUS, 2017 r.

Wskaźniki dotyczące podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na rok 2016 dla miasta Ostrołęki są wyższe od odpowiadającym im wskaźnikom na poziomie kraju, natomiast nieco niższe od odpowiadającym im wskaźnikom na poziomie województwa. Należy jednak zauważyć, iż województwo mazowieckie charakteryzuje się bardzo wysoką dynamiką w zakresie działalności gospodarczej, świadczy o tym np. znaczna różnica w liczbie podmiotów wpisanych do rejestru na 1000 ludności w odniesieniu do danych krajowych (więcej o ponad 33,6%) czy też różnica w ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności (więcej o ponad 18%).

W Ostrołęce większość wskaźników zamieszczonych w powyższej tabeli ulega od 2009 r. systematycznemu wzrostowi, obserwuje się więc pozytywną tendencję zachodzących zmian w tej dziedzinie rozwoju miasta.

Analiza ekonomiczna przeprowadzona na podstawie poziomu dochodów i wydatków miasta

Dochody i wydatki budżetu miasta powiatu Ostrołęki według działów w 2017 r. (wybrane elementy) prezentuje poniższa tabela:

Dochody i wydatki	**mln zł**	**%**
Dochody ogółem	355,76	100,0
Dochody majątkowe	60,44	17,0
Dochody bieżące	295,32	83,0
Dochody własne	145,96	
Subwencje	86,02	
Dotacje	92,56	
Finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych	31,42	
Wydatki ogółem	385,32	100,0
Wydatki majątkowe ogółem	98,66	25,6
Wydatki majątkowe inwestycyjne	161,11	
Wydatki bieżące ogółem	286,65	74,4
Dotacje	20,18	
Świadczenia na rzecz osób fizycznych	51,59	
Wydatki bieżące jednostek budżetowych ogółem	202,42	
Wydatki na obsługę długu (obsługa długu publicznego bez wypłat z tytułu gwarancji i poręczeń)	3,00	

Źródło danych: Uchwała budżetowa na 2017 rok przyjęta uchwałą Nr 268/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r. (wraz ze zmianami przyjętymi w 2017 r. w dniach: 26.01., 09.02., 30.03., 27.04., 25.05., 04.07.)

Z powyższego zestawienia wynika, iż planowane na 2017 r. wydatki ogółem będą przewyższały planowane dochody ogółem o ok. 7,7%. Dochody własne stanowią ponad

41% dochodów ogółem, natomiast wydatki bieżące ogółem stanowią ponad 74% wydatków ogółem. Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem wynosi ok. 41,8%.

Jak widać z powyższego zestawienia w strukturze wydatków budżetu miasta Ostrołęki przeważają wydatki bieżące ogółem, co oznacza, że większa część budżetu przeznaczana jest na bieżące funkcjonowanie miasta. Jeżeli taki stan będzie utrzymywać się trwale, to może przyczynić się do ograniczenia wzrostu dynamiki rozwoju miasta. Należy jednak zauważyć, że Ostrołęka jest miastem na prawach powiatu, czyli ma dodatkowe obowiązki oraz istnieje konieczność ponoszenia wydatków bieżących również związanych np. z finansowaniem edukacji publicznej czy ochrony zdrowia na poziomie powiatu, co przyczynia się do podwyższenia poziomu wydatków bieżących. Ponadto, w związku z powyższym, udział wydatków inwestycyjnych, mimo że nominalnie wysoki, nie stanowi relatywnie dużego odsetka ogólnej sumy wydatków z budżetu miasta.

Wydatki inwestycyjne są bardzo istotne, ponieważ bezpośrednio wpływają na poprawę infrastruktury miejskiej, co przekłada się na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i osiedleńczej Ostrołęki. Poniższa tabela prezentuje wydatki majątkowe inwestycyjne ogółem oraz w wybranych działach klasyfikacji budżetowej [mln zł] w latach 2007-2016.

Wydatki majątkowe inwestycyjne [mln zł] / Lata	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Wydatki majątkowe inwestycyjne - ogółem	16,0534	22,4143	42,6029	58,3635	29,1788	24,6375	33,6635	48,9975	28,5234	9,4179
Dział 600 - Transport i łączność	10,6491	12,4227	20,4101	23,1503	14,5373	10,6143	22,1400	17,7188	5,0507	6,0418
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochr. środowiska	0,1573	1,3291	1,5264	3,7667	1,5271	3,7147	3,8911	20,6334	14,2962	0,7725
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	0,3505	2,1533	3,0928	2,5114	0,0787	0,9795	2,6087	3,7007	0,2352	0,1646
Dział 801 - Oświata i wychowanie	2,7319	2,1706	5,4415	4,7576	2,4924	3,4348	2,8734	0,7263	0,1558	0,1087
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,0000	0,0045	0,2190	0,3001	0,2454	0,0923	0,0246	0,5086	2,6867	0,0332
Dział 851- Ochrona zdrowia	0,0000	0,0055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0045	0,0000
Działy 852 i 853 - Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,2240	0,3749	0,2424	0,9945	0,7045	0,2835	0,2625	0,3728	1,2366	0,0155
Dział 926 - Kultura fizyczna	0,6092	2,5478	10,0829	21,5725	8,6048	3,6944	1,2803	2,9002	1,2801	1,7336

Źródło danych: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2017 r.

W latach 2007-2016 wysokość wydatków majątkowych inwestycyjnych ogółem w budżetach rocznych Ostrołęki oscylowała od wartości ok. 9,4 mln zł do 58,4 mln zł. Z powyższego wynika, iż średnio na rok w ostatnim dziesięcioleciu było przeznaczanych na wydatki inwestycyjne ok. 31,4 mln zł.

Największy średnioroczny udział w tych wydatkach przypada na dział związany z transportem i łącznością (ok. 14,3 mln zł/rok), następnie z kulturą fizyczną (ok. 5,4 mln zł/rok) oraz z gospodarką komunalną i ochroną środowiska (ok. 5,2 mln zł/rok). Dość istotne znaczenie na budżety z ww. lat miały wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie (średniorocznie ok. 2,5 mln zł/rok), a także na gospodarkę mieszkaniową (ok. 1,6 mln zł/rok).

Dochody i wydatki budżetu miasta Ostrołęki (wybrane wskaźniki) w latach 2007-2016 przedstawiono poniżej:

Lata	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem [%]	9,6	12,2	19,3	22,9	12,5	9,8	12,6	16,6	10,4	3,2
udział dochodów własnych w dochodach ogółem [%]	48,2	51,5	49,1	48,1	48,2	50,0	49,0	49,3	52,2	48,9
udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	-	8,5	11,1	11,4	8,1	6,2	9,6	7,6	3,2	3,3

Źródło danych: GUS, 2017 r.

Wskaźnik udziału wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem w ostatnim dziesięcioleciu w mieście Ostrołęka wyniósł średnio ok. 12,9% (od 3,2% do 22,9%), natomiast wskaźnik udziału dochodów własnych w dochodach ogółem utrzymywał się na poziomie średnio ok. 49,5% (od 48,1% do 52,2%). Średnioroczny udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem z lat 2008-2016 wyniósł zaś ok. 7,7% (od 3,2% w 2015 r. do 11,4% w 2010 r.).

Z danych udostępnionych przez GUS wynika, że w Ostrołęce dochody oraz wydatki miasta na 1 mieszkańca były następujące:

Dochody i wydatki budżetu miasta Ostrołęki na 1 mieszkańca w latach 2007-2016 (przybliżone) wynoszą:

Lata	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
dochody ogółem [zł]	3266	3599	3718	3877	4218	4560	4565	5045	5260	5706
dochody własne [zł]	1575	1852	1825	1866	2034	2280	2236	2488	2747	2792
wydatki ogółem [zł]	3077	3415	4090	4747	4359	4701	5049	5578	5213	5576
na oświatę i wychowanie [zł]	1291	1453	1670	1804	1895	2118	2149	2208	2259	2363
na kulturę i ochronę dziedz.narod. [zł]	63	73	85	101	94	106	101	120	162	117

Źródło danych: GUS, 2017 r.

W latach 2007-2016 zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów ogółem budżetu miasta Ostrołęki na 1 mieszkańca (o ok. 74,7%) oraz dochodów własnych na 1 mieszkańca (o ok. 77,3%). Podobna tendencja wzrostowa występuje w odniesieniu do 1 mieszkańca dla wydatków ogółem (o ok. 81,2%) oraz dla wydatków na oświatę i wychowanie (o ok. 83%) i wydatków na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego (o ok. 85,7%).

Dochody i wydatki budżetu powiatu ostrołęckiego, województwa mazowieckiego i ogólnokrajowe na 1 mieszkańca w 2016 r. oraz inne wybrane wskaźniki przedstawia poniższa tabela:

Dochody i wydatki	**powiat ostrołęck i** ogółem	**woj. mazow.** ogółem	**woj. mazow.** miasta na pr. powiatu	**Polska** ogółem	**Polska -** miasta na pr. powiatu
dochody ogółem na 1 mieszk. [zł]	4182	5700	7834	4586	5900
dochody własne na 1 mieszk. [zł]	1183	3459	5589	2368	3636
wydatki ogółem na 1 mieszk.[zł]	3993	5444	7410	4727	5703
na oświatę i wychowanie na 1 mieszkańca [zł]	1342	1595	1846	1386	1663
na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego na 1 mieszkańca [zł]	108	166	253	137	187
udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	9,6	5,6	4,9	5,7	5,8
udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem [%]	15,9	10,6	8,7	10,8	10,7
udział doch. własnych w doch. ogółem [%]	28,3	60,7	71,3	51,6	61,6

Źródło danych: GUS, 2017 r.

W Ostrołęce, mieście na prawach powiatu, dochody ogółem na 1 mieszkańca w 2016 r. były nieznacznie niższe od tożsamego średniego wskaźnika dla miast na prawach powiatu z terenu całego kraju (o ok. 3,3%) oraz znacznie niższe dla miast na prawach powiatu z terenu województwa mazowieckiego (ponad 27%), natomiast porównywalne w odniesieniu do wskaźnika dla wszystkich miast i gmin z całego województwa mazowieckiego. Podobnie przedstawiał się poziom wydatków ogółem na 1 mieszkańca w Ostrołęce w odniesieniu do danych na poziomie krajowym i wojewódzkim. Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem w 2016 r. był w Ostrołęce bardzo niski, prawdopodobnie spowodowany przeznaczeniem znacznych środków inwestycyjnych w poprzednich latach lub zaplanowaniem ich na kolejne, nie mniej biorąc pod uwagę średni z ostatniego dziesięciolecia wskaźnik dla m.Ostrołęka (ok. 12,9%) można go porównać z tożsamym wskaźnikiem na poziomie kraju – zarówno ogółem jak i dla miast na prawach powiatu (ok. 10,8%) oraz na poziomie województwa ogółem (ok. 10,6%). Porównywalnie w 2016 r. wskaźnik dotyczący udziału wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem w mieście Ostrołęka był na niskim poziomie (ok. 3,3%), natomiast średni z lat 2007-2016 (ok. 7,7%) był wyższy od tożsamego wskaźnika z 2016 r. dla kraju, woj. mazowieckiego oraz powiatu ostrołęckiego (od 4,9% do 9,6%).

Analiza ekonomiczna przeprowadzona na podstawie planu inwestycyjnego miasta Ostrołęki i subregionu ostrołęckiego na lata 2014-2020 oraz wieloletniej prognozy finansowej na lata 2017-2036

Wizja dla obszaru funkcjonalnego w ramach Planu Inwestycyjnego dla miasta Ostrołęki i subregionu ostrołęckiego została określona jako: „Subregion ostrołęcki jako obszar mający udział w zrównoważonym rozwoju potencjału gospodarczego Mazowsza wobec Metropolii Warszawskiej".

Zidentyfikowany problem główny to: „Niedostateczny poziom użyteczności gospodarczej, społecznej, środowiskowo-rekreacyjnej ostrołęckiego obszaru funkcjonalnego, skutkujący ograniczoną dostępnością zewnętrzną i wewnętrzną do potencjału subregionu ostrołęckiego".

Tym samym jako cel główny wskazano: „Poprawę zewnętrznej i wewnętrznej dostępności potencjału miasta Ostrołęki i subregionu ostrołęckiego poprzez rewitalizację oraz podniesienie walorów użyteczności gospodarczej, społecznej i środowiskowo-rekreacyjnej", którego realizacja wymaga interwencji w zakresie:

- *rozbudowy sieci transportowej, w tym alternatywnych ciągów komunikacji,*
- *poprawy dostępu i jakości usług publicznych/społecznych,*
- *rozwoju gospodarczego,*
- *poprawy jakości życia mieszkańców,*
- *zachowania dziedzictwa kulturowego subregionu,*
- *poprawy standardu opieki zdrowotnej w subregionie,*
- *ograniczenia niskiej emisji budynków użyteczności publicznej.*

W ramach planu inwestycyjnego miasta Ostrołęki i subregionu ostrołęckiego na lata 2014-2020 przyjęto następujące projekty wiodące wraz z harmonogramem ich realizacji:

I PROJEKT WIODĄCY - zrównoważony rozwój miasta Ostrołęki i subregionu ostrołęckiego poprzez poprawę zewnętrznej i wewnętrznej dostępności jego potencjału: gospodarczego, społecznego i środowiskowo–rekreacyjnego

1. *działania inwestycyjne obejmujące przebudowę infrastruktury drogowej na terenie subregionu ostrołęckiego (czas realizacji 2015-2019; szacowana wartość dofinansowania z UE ok. 141,1496 mln zł, wartość zabezpieczonych środków ok. 35,2874 mln zł), w tym (wybrane programy dotyczące bezpośrednio miasta Ostrołęki):*
   - *podniesienie stanu technicznego drogi wojewódzkiej nr 627 i nr 544 (odcinkowo na terenie m. Ostrołęki) w ramach poprawy jakości połączenia subregionalnej struktury komunikacyjnej,*
   - *przebudowa drogi wojewódzkiej nr 627 w odcinku ul. Ostrowskiej i ul. Słowackiego na terenie miasta Ostrołęki,*
   - *przebudowa drogi wojewódzkiej nr 627 w odcinku ul. Witosa na terenie miasta Ostrołęki,*
   - *przebudowa drogi wojewódzkiej nr 544 w odcinku ul. Brzozowej na terenie miasta Ostrołęki,*
   - *budowa i przebudowa ścieżek rowerowych na terenie Miasta Ostrołęki (wg wykazu);*
2. *działania inwestycyjne obejmujące przygotowanie terenów pod rozwój działalności gospodarczej na obszarze subregionu ostrołęckiego (czas realizacji 2015-2018; szacowana wartość dofinansowania z UE ok. 20,3472 mln zł, wartość zabezpieczonych środków ok. 5,0867 mln zł);*
3. *działania inwestycyjne obejmujące rewitalizację na obszarze subregionu ostrołęckiego (czas realizacji 2015-2018; szacowana wartość dofinansowania z UE ok. 40,2036 mln zł, wartość zabezpieczonych środków ok. 15,0951 mln zł), w tym (wybrane programy dotyczące bezpośrednio miasta Ostrołęki):*

- *rewitalizacja nabrzeży rzeki Narew (odcinkowo na terenie miasta Ostrołęki),*
- *ochrona zabytkowego budynku „Jatek" i nadanie mu nowych funkcji kulturalnych*
- *Kultura Pod Napięciem.*

II PROJEKT WIODĄCY - poprawa jakości życia mieszkańców obszaru funkcjonalnego subregionu ostrołęckiego poprzez zwiększenie dostępności i jakości świadczonych usług zdrowotnych, profilaktyki zdrowotnej i ograniczenie niskiej emisji

1. *działania inwestycyjne obejmujące swoim zakresem infrastrukturę zdrowotną na terenie subregionu ostrołęckiego (czas realizacji 2015-2018; szacowana wartość dofinansowania z UE ok. 25,6530 mln zł, wartość zabezpieczonych środków ok. 6,4133 mln zł)*
2. *działania inwestycyjne polegające na ograniczeniu niskiej emisji na obszarze subregionu ostrołęckiego (czas realizacji 2015-2018; szacowana wartość dofinansowania z UE ok. 23,3212 mln zł, wartość zabezpieczonych środków ok. 8,9303 mln zł), w tym (wybrane programy dotyczące bezpośrednio miasta Ostrołęki):*
   - *Ciepła Strona Miasta*

Według Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2017-2036 zaplanowane zadania inwestycyjne, których realizacja zakończy się do 2036 r. to m.in.:

- *budowa drogi łączącej ul. Korczaka z ul. Dobrzańskiego (okres realizacji: 2011–2018; łączne nakłady finansowe: 15 619 458 zł)*
- *budowa infrastruktury technicznej przy udziale mieszkańców (okres realizacji: 2001–2021; łączne nakłady finansowe: 43 759 541 zł)*
- *budowa ul. Akacjowej (okres realizacji: 2011–2018; łączne nakłady finansowe: 1 116 623 zł)*
- *rozbudowa mostu na rzece Narew w ciągu drogi krajowej Nr 61 (w tym przygotowanie projektu) (okres realizacji: 2015–2017; łączne nakłady finansowe: 36 933 900 zł)*
- *przebudowa ul. Wiejskiej wraz z oświetleniem ulicznym – etap I (okres realizacji: 2010–2017; łączne nakłady finansowe: 7 450 685 zł)*
- *doposażenie Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o. w Ostrołęce, poprzez zakup niskoemisyjnego taboru pasażerskiego wraz z niezbędną infrastrukturą, na potrzeby publicznego transportu zbiorowego komunikacji miejskiej (okres realizacji: 2017–2018; łączne nakłady finansowe: 13 885 000 zł)*
- *wdrożenie rozwiązań informatycznych z zakresu Inteligentnego Systemu Transportowego, uprzywilejowujących transport publiczny w mieście Ostrołęka (okres realizacji: 2017–2018; łączne nakłady finansowe: 5 011 020 zł)*
- *przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 544 w odc. ul. Brzozowej na terenie m. Ostrołęki (okres realizacji: 2016–2018; łączne nakłady finansowe: 1 437 972 zł)*
- *przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 627 w odc. ul. Ostrowskiej i ul. Słowackiego na terenie m. Ostrołęki (okres realizacji: 2016–2018; łączne nakłady finansowe: 32 194 286 zł)*
- *przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 627 w odc. ul. Witosa na terenie m. Ostrołęki (okres realizacji: 2016–2018; łączne nakłady finansowe: 8 359 401 zł)*
- *przebudowa ul. Krańcowej (okres realizacji: 2011–2021; łączne nakłady finansowe: 5 657 154 zł)*
- *budowa i przebudowa ścieżek rowerowych na terenie m. Ostrołęki wraz z obiektem "Parkuj & Jedź" oraz niezbędną rowerową infrastrukturą towarzyszącą (okres realizacji: 2015–2018; łączne nakłady finansowe: 7 089 394 zł)*
- *remont drogi gminnej publicznej - ul. Spacerowa w Ostrołęce (okres realizacji: 2016–2017; łączne nakłady finansowe: 445 000 zł)*
- *budowa drogi lokalnej łączącej Al. J.Pawła II z oś. Kwiatowe i ul. Chryzantemową z ul. Boh. Warszawy (okres realizacji: 2010–2021; łączne nakłady finansowe: 4 700 255 zł)*

– *budowa drogi łączącej ul. Ks. A.Pękasy z ul. Chryzantemową z ul. Gen. T.Turskiego (okres realizacji: 2013–2018; łączne nakłady finansowe: 3 900 054 zł)*

Planowane dochody i wydatki budżetu gminy w latach 2017-2036 wg WPF prezentuje poniższa tabela:

Lata	Dochody [mln zł]			Wydatki [mln zł]			wynik budżetu	przych. budżetu	rozchod. budżetu	kwota długu
	ogółem	bieżące	majątk.	ogółem	bieżące	majątk.				
2017	355,7559	295,3157	60,4402	385,3169	286,6548	98,6621	-29,5611	34,9463	5,3852	123,4929
2018	329,0986	297,6000	31,4986	320,4956	277,4956	43,0000	8,6029	0	8,6029	114,8900
2019	306,2000	305,0000	1,2000	297,6000	285,7000	11,9000	8,6000	0	8,6000	106,2900
2020	313,8000	312,6000	1,2000	305,2000	293,2000	12,0000	8,6000	0	8,6000	97,6900
2021	321,6000	320,4000	1,2000	312,0000	298,0000	14,0000	9,6000	0	9,6000	88,0900
2022	329,6000	328,4000	1,2000	319,0000	302,9000	16,1000	10,6000	0	10,6000	77,4900
2023	337,8000	336,6000	1,2000	327,1100	308,1100	19,0000	10,6900	0	10,6900	66,8000
2024	346,2000	345,0000	1,2000	335,3450	313,6450	21,7000	10,8550	0	10,8550	55,9450
2025	354,8000	353,6000	1,2000	343,2550	319,2550	24,0000	11,5450	0	11,5450	44,4000
2026	363,3000	362,1000	1,2000	352,2000	325,0000	27,2000	11,1000	0	11,1000	33,3000
2027	372,3000	371,1000	1,2000	366,0000	328,5000	37,5000	6,3000	0	6,3000	27,0000
2028	381,5000	380,3000	1,2000	378,5000	336,7000	41,8000	3,0000	0	3,0000	24,0000
2029	391,0000	389,8000	1,2000	388,0000	342,7000	45,3000	3,0000	0	3,0000	21,0000
2030	400,7000	399,5000	1,2000	397,7000	348,8000	48,9000	3,0000	0	3,0000	18,0000
2031	410,6000	409,4000	1,2000	407,6000	365,1000	52,6000	3,0000	0	3,0000	15,0000
2032	420,8000	419,6000	1,2000	417,8000	361,4000	56,4000	3,0000	0	3,0000	12,0000
2033	431,2000	430,0000	1,2000	428,2000	367,8000	60,4000	3,0000	0	3,0000	9,0000
2034	441,8000	440,6000	1,2000	438,8000	374,3000	64,5000	3,0000	0	3,0000	6,0000
2035	452,7000	451,5000	1,2000	449,7000	380,9000	68,8000	3,0000	0	3,0000	3,0000
2036	463,9000	462,7000	1,2000	460,9000	387,6000	73,3000	3,0000	0	3,0000	0

W Wieloletniej Prognozie Finansowej (WPF) na lata 2017-2036 założono wzrost ogólnej kwoty dochodów o ok. 30% oraz wydatków o ok. 56%. Wzrost dochodów ogółem wynika głównie z zakładanego wzrostu dochodów bieżących z tytułu dotacji i dochodów własnych, według wskaźnika wzrostu średnio o ok. 2,48%/rok. W zaplanowanych wpływach bieżących nie uwzględniono dochodów realizowanych przez podległe jednostki budżetowe z zakresu oświaty, pomocy społecznej, edukacyjnej opieki wychowawczej, rodziny, z tytułu wpływu z usług, darowizn, wynajmu pomieszczeń, odsetek od środków na rachunkach bankowych. Dochody te zostaną wprowadzone do budżetu w ciągu roku, powiększając wydatki jednostek. Dochody majątkowe założono bez uwzględnienia udziału dotacji i środków zewnętrznych na zadania inwestycyjne, co wpłynęło na niski wskaźnik tych dochodów.

Wzrost wydatków ogółem wynika w głównej mierze z zakładanego wzrostu wydatków bieżących, które zaplanowano według wskaźnika średnio ok. 101,83%/rok. Ponadto kwota wydatków bieżących nie uwzględnia kwot, wynikających z wpływów pozyskiwanych przez jednostki podległe, z tytułu darowizn, usług, wynajmu pomieszczeń, odsetek od środków na rachunkach bankowych; zostaną one wprowadzone do planu w trakcie realizacji budżetu. W zakresie wydatków majątkowych uwzględniono wszystkie inwestycje, które są kontynuacją inwestycji rozpoczętych w latach ubiegłych.
Założono, iż powstały deficyt środków na 2017 r. zostanie pokryty przychodami z tytułu obligacji samorządowych.
Prognozowana kwota długu określona na podstawie zawartych umów na kredyty i pożyczki ma zostać całkowicie spłacona w 2036 r.

Z powyższych analiz wynika, iż po zrealizowaniu zadań inwestycyjnych zaplanowanych w budżecie miasta na 2017 r. oraz w WPF do 2036 r., a także określonych w planie inwestycyjnym miasta i programie rewitalizacji dla miasta oraz w pozostałych przyjętych przez Radę Miasta strategiach dla Ostrołęki, potrzeby mieszkańców miasta w zakresie infrastruktury technicznej (wodociągi i kanalizacja) będą zaspokojone niemalże w pełni, natomiast w zakresie infrastruktury społecznej będą zaspokojone w dużym stopniu (za wyjątkiem żłobków). Inwestycje komunikacyjne (sieć dróg gminnych) będą wystarczające dla potrzeb istniejącego zainwestowania. Taka sytuacja umożliwi w kolejnych latach planowanie inwestycji związanych ze zwiększaniem się nowych terenów zabudowy głównie w zakresie

dróg, a także sukcesywnej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej.

Podsumowując należy zauważyć, iż możliwości rozwoju miasta Ostrołęki, wynikające z uwarunkowań ekonomicznych, wyznacza przede wszystkim polityka finansowa zapisana w wieloletniej prognozie finansowej określonej w perspektywie kilku najbliższych lat, corocznie weryfikowana, oraz istniejący stopień wyposażania w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
W ostatnich latach miasto zrealizowało szereg inwestycji z zakresu przebudowy sieci komunikacyjnej i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w wyniku czego, tak jak wskazano wyżej, stopień obsługi przez te obiekty i urządzenia w mieście jest obecnie bardzo wysoki. Władze miasta zaplanowały również kolejne inwestycje tego typu, które zostały uwzględnione w WPF do roku 2036.

Zakładając, iż tendencje zmian w wydatkach i dochodach budżetu miasta opisane powyżej utrzymają się w kolejnych latach, można przewidywać dla roku 2047 (w perspektywie najbliższych 30 lat) na podstawie budżetowych danych historycznych oraz na podstawie założeń wieloletniej prognozy finansowej sukcesywny wzrost wskaźnika dochodów i wydatków budżetu gminy na 1 mieszkańca gminy odpowiednio o ok. 3,3% i 3,45% rocznie, tj. osiągnięcie w 2047 r. kwoty ok. 11,36 tys. zł dochodów ogółem na 1 mieszkańca oraz kwoty ok. 11,34 tys. zł wydatków ogółem na 1 mieszkańca.

Biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności w Ostrołęce w 2047 r. – 47 178 osób, można przewidywać, iż kwota przewidziana w budżecie miasta na wydatki ogółem może wynieść wówczas ok. 535 000 tys. zł, natomiast dla roku 2037 (dla 48 788 osób, przy prognozowanych wówczas wydatkach rzędu 9,58 tys. zł/osobę), może wynieść ok. 467 000 tys. zł.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto jednak wariant mniej optymistyczny, tzn. założono na lata 2037-2047 stały wskaźnik wydatków ogółem przypadający na 1 mieszkańca miasta, na poziomie 9,6 tys. zł. Wówczas sumując zakładane wydatki ogółem w budżecie gminy z dziesięciolecia 2037-2047 (ok. 5 066 600 tys. zł) i przyjmując średni (na podstawie danych historycznych wg tabeli „Dochody i wydatki budżetu miasta Ostrołęki w latach 2007-2016") udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem na poziomie 7,7%, skorygowany jednak do poziomu 5% ze względu na odnotowane poziomy adekwatnych wskaźników dla miast na prawach powiatu w województwie mazowieckim oraz ogólnie w kraju, można szacować, iż na lata 2037-2047 zostanie przeznaczona w budżetach miasta Ostrołęki kwota wydatków przewidziana na drogi publiczne rzędu ok. 253 330 tys. zł (średniorocznie ok. 25 mln zł). Umożliwiłoby to wykonanie ok. 360 km nowych dróg (średnio ok. 36 km rocznie, przy założeniu, iż cała kwota wykorzystana byłaby tylko na budowę nowych dróg, a koszt wykonania 1 km drogi o szer. 10 m wynosić będzie ok. 700 tys. zł). Mimo powyższych założeń jest to jednak wariant optymistyczny, bowiem dla porównania średnioroczne wydatki majątkowe inwestycyjne z lat 2007-2016 (wg tabeli „Wydatki majątkowe inwestycyjne ogółem oraz w wybranych działach klasyfikacji budżetowej w latach 2007-2016") przeznaczone w mieście Ostrołęka na transport i łączność wynosiły wówczas ok. 14,3 mln zł/rok.

Według zaplanowanych zadań inwestycyjnych WPF, których realizacja zakończy się do 2036 r., przewidziano m.in. wydatki na budowę infrastruktury technicznej (przy udziale mieszkańców) w wysokości ok. 43,76 mln zł na 20-letni okres realizacji, oznacza to, iż średniorocznie przeznaczono na ten cel po ok. 2 188 tys. zł. Przyjmując utrzymanie się takiego rzędu wydatków na rozwój infrastruktury technicznej w perspektywie kolejnych lat, można szacować rezerwę środków budżetowych przeznaczonych na ww. infrastrukturę w latach 2037-2047 na poziomie ok. 21 880 tys. zł. Zakładane powyżej wydatki wystarczyłyby na wykonanie ok. 55 km sieci kanalizacji sanitarnej (DN 300 mm, przy założeniu, że koszt wykonania 1 km kanalizacji wynosić będzie ok. 400 tys. zł) lub ewentualnie na ok. 88 km sieci wodociągowej (DN 100 mm, przy założeniu, że koszt wykonania 1 km wodociągów wynosić będzie ok. 250 tys. zł). Należy przy tym zauważyć, iż wg aktualnych danych GUS

korzystających z sieci wodociągowej jest w mieście ok. 94,3%, a długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi ok. 161 km, natomiast korzystających z sieci kanalizacyjnej jest w mieście ok. 91%, a długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi ok. 163 km. Tak więc prognozowane środki budżetowe na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną należałoby przeznaczyć głównie na rozbudowę ww. sieci dla nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. Ponadto należy zauważyć, iż przeznaczenie w rocznych budżetach miasta kwoty ok. 2,2 mln zł na infrastrukturę techniczną jest założeniem 'ostrożnym', bowiem z tabeli „Wydatki majątkowe inwestycyjne ogółem oraz w wybranych działach klasyfikacji budżetowej w latach 2007-2016" wynika, iż w budżetach z ostatniego dziesięciolecia na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska średniorocznie była przeznaczana kwota w wysokości ok. 5,2 mln zł.

Z analiz uwarunkowań społecznych przeprowadzonych w podrozdziale 1 wynika, iż w zakresie infrastruktury społecznej aktualnie istniejąca liczba miejsc w żłobkach zlokalizowanych na terenie miasta Ostrołęki jest niewystarczająca. Należy zapewnić opieką żłobkową dodatkowo dla co najmniej 300 dzieci.

W budżetach Ostrołęki z ostatniego dziesięciolecia średni roczny udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem wynosił ok. 12,9% (wg tabeli „Dochody i wydatki budżetu miasta Ostrołęki w latach 2007-2016"), zaś średnioroczna kwota z lat 2007-2016 przeznaczana w wydatkach majątkowych inwestycyjnych na oświatę i wychowanie wynosiła ok. 2,5 mln zł/rok (wg tabeli „Wydatki majątkowe inwestycyjne ogółem oraz w wybranych działach klasyfikacji budżetowej w latach 2007-2016"). Natomiast zgodnie z założeniami Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2017-2036 przeznaczono średniorocznie na wydatki majątkowe inwestycyjne ok. 10,8% zakładanych wydatków ogółem (tabela: Planowane dochody i wydatki budżetu gminy w latach 2017-2036 wg WPF), nie znalazła się jednak wśród nich inwestycja dotycząca budowy żłobków. Wobec powyższego zakłada się, iż w budżetach miasta na lata 2037-2047 udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem będzie wynosił co najmniej 10%, zaś udział wydatków przeznaczonych na oświatę i wychowanie w wydatkach majątkowych inwestycyjnych ogółem będzie porównywalny z dotychczasowym (średni z lat 2007-2016 = 8,2%). Jak wskazano we wcześniejszej części dokumentu – na potrzeby niniejszego opracowania założono na lata 2037-2047 sumę przewidywanych wydatków ogółem w budżecie miasta rzędu ok. 5 066 600 tys. zł. Wówczas 10% tej kwoty przeznaczona na wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiłoby kwotę ok. 506 660 tys. zł, tj. średnio na rok po ok. 50 666 tys. zł. Kwota przeznaczana corocznie na wydatki majątkowe inwestycyjne w zakresie oświaty i wychowania wg przeliczenia dotyczącego dotychczasowego udziału tych wydatków w wydatkach majątkowych inwestycyjnych ogółem wyniosłaby wówczas ok. 4 155 tys. zł/rok (w okresie 10 lat = ok. 41,55 mln zł).

Przyjmuje się, iż koszt budowy i wyposażenia żłobka dla 150 dzieci wynosi aktualnie ok. 5-6 mln zł. Wobec powyższego można przyjąć, iż pod względem finansowym możliwe jest w Ostrołęce zaplanowanie na lata 2037-2047 budowy dwóch żłobków zapewniających opiekę dla 300 dzieci. Obciążenie finansowe budżetu miasta wynikające z realizacji ww. przedsięwzięcia, rzędu maksymalnie 30% zakładanych na lata 2037-2047 wydatków majątkowych inwestycyjnych umożliwi realizację również innych inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, które mogą pojawić się w przyszłości.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zrealizowanie zadań inwestycyjnych dla miasta Ostrołęki zaplanowanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej w perspektywie 2036 r. spowoduje, iż w budżetach miasta i wieloletnich prognozach finansowych dotyczących lat 2037-2047 powinny być zarezerwowane środki finansowe na wykonanie zaplanowanych inwestycji infrastruktury społecznej (budowa żłobków) oraz na inwestycje związane ze zwiększaniem się terenów zabudowy, głównie w zakresie rozbudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej na tych terenach.

Środki na realizację inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu gminy, ale również mogą być pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie miasta podczas wykonywania inwestycji z ww. zakresu ma na celu, zarówno obecnie jak i będzie miało w przyszłości, zoptymalizowanie wydatków publicznych. Przykładem takiego działania może być np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic. Od kilku lat coraz więcej samorządów i jednostek publicznych w kraju uczestniczy w tego typu umowach i realizacjach przedsięwzięć prowadzonych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), zwłaszcza w takich obszarach jak edukacja, ochrona zdrowia czy infrastruktura. Obok korzyści związanych z pozyskaniem finansowania przez partnera publicznego, formuła PPP ma znaczenie dla jakości świadczonych społeczeństwu usług i poprawy standardu dostępnej infrastruktury.

Ponadto, w odniesieniu do ww. możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych, pozytywnym czynnikiem uwarunkowań ekonomicznych rozwoju miasta może być wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy Finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje każdej gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie na innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym

W budżetach miasta Ostrołęki z lat 2010-2016 wykazane środki na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych, w tym płatności w zakresie budżetu środków europejskich były niewielkie (od ok. 0,8% do ok. 4,9% dochodów ogółem), nie mniej można zakładać, iż miasto będzie nadal korzystać z takich możliwości finansowania inwestycji komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Powyższe analizy uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez miasto sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy były przeprowadzone przy dość ogólnych założeniach i uproszczeniach, nie mniej, biorąc pod uwagę odległą perspektywę czasową i brak możliwości dokładnego i pewnego określenia przyszłych uwarunkowań ekonomicznych zarówno w skali miasta, jak również w skali kraju, co będzie miało zasadnicze przełożenie na sytuację ekonomiczną Ostrołęki, należało przyjąć ww. uśrednienia. Otrzymane wyniki wskazują, iż realizacja zadań własnych miasta Ostrołęki wynikających z uwarunkowań społeczno-gospodarczych rozwoju miasta i prognoz demograficznych dla miasta w perspektywie 30 lat jest w zasięgu możliwości finansowych Ostrołęki.

4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

4.1. Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę

Biorąc pod uwagę wcześniejsze analizy, szacując maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje przyjęto, iż w mieście Ostrołęka będzie występowało zapotrzebowanie na mieszkania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, na zabudowę usługową komplementarną z funkcją mieszkaniową oraz na zabudowę produkcji, składów, magazynów oraz usług skorelowanych z tymi funkcjami.

W prezentowanych analizach, w powierzchni zabudowy nie uwzględniono (nie szacowano) maksymalnego zapotrzebowania na nowe budynki gospodarcze, w tym garażowe, ponieważ są to budynki towarzyszące pozostałym funkcjom a ich powierzchnia może być bardzo zróżnicowana i może zależeć od wielu czynników. Ponadto przez to, że nie funkcjonują one samodzielnie, nie wymagają więc zabezpieczenia oddzielnych terenów (wymagają zabezpieczania odpowiedniej powierzchni działki, co powinno zostać uwzględnione w

przeliczaniu powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej na maksymalne powierzchnie działek budowlanych i wyznaczaniu nowych terenów zabudowy).

*Szacując maksymalne **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** przyjęto następujące założenia: prognozowaną w perspektywie 30 lat (do roku 2047) liczbę mieszkańców miasta tj. 47 178 osób oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (1% rocznie w perspektywie 30-lat).*

Ponadto w bilansie terenów założono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynika z docelowych warunków mieszkaniowych, wyrażonych przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na osobę. Istniejący wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę w Ostrołęce w 2015 r. (25,5 m^2/os.) był zdecydowanie niższy niż w województwie mazowieckim (29,5 m^2/os.) i kraju (27 m^2/os.). Był również zdecydowanie niższy niż w krajach Unii Europejskiej, gdzie kształtuje się obecnie na poziomie 41,7 m^2/osobę. Biorąc pod uwagę powyższe dane i ciągły przyrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, na potrzeby niniejszego bilansu, przyjęto więc, że zostaną zlikwidowane substandardowe zasoby mieszkaniowe i w roku 2047 osiągnięty zostanie wskaźnik średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę na poziomie 40 m^2 (średnia powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań w ciągu ostatnich 10 lat w Ostrołęce wynosi 38,2 m^2).

Na podstawie powyższych założeń oszacowano, że w Ostrołęce w roku 2047 powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem powinna wynieść ok. 1 887 tys. m^2. Uwzględniając więc dotychczasową (wg danych GUS, 2015 r.) powierzchnię użytkową mieszkań w mieście na poziomie ok. 1 342 tys. m^2 oraz niepewność procesów rozwojowych oszacowano, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej (mieszkań) w Ostrołęce wyniesie ok. 709 tys. m^2.

Prognozowana liczba mieszkańców w roku 2047	x	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w roku 2047	=	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (mieszkań) w 2047 r.
47 178 os.		40 m^2		1 887 120 m^2

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (mieszkań) w 2047 r.	-	Powierzchnia użytkowa mieszkań w Ostrołęce w 2015 r.	=	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej (mieszkań)	+	30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych	=	**Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej** (mieszkań)
1 887 120 m^2		1 341 665 m^2		545 455 m^2		163 637 m^2		709 092 m^2

Biorąc pod uwagę obecne trendy związane z rozwojem typów zabudowy mieszkaniowej przyjęto, iż mieszkania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będą stanowiły około 40-45% ogółu mieszkań, a w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej około 55-60%. Dla potrzeb niniejszego opracowania przyjęto średnie wartości ww. udziałów, tj. 42% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 58% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będzie wynosiło ok. 298 tys. m^2, a w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ok. 411 tys. m^2.

*Wielkość maksymalnego **zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej** określono przyjmując założenie, że zabudowa ta jest uzupełnieniem funkcji mieszkaniowej w mieście, jak również służy obsłudze ponadlokalnej ludności. Określając pożądany wskaźnik powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej*

wzięto pod uwagę, iż poza usługami skorelowanymi ściśle z funkcją mieszkaniową takimi jak usługi handlu, oświaty, opieki nad dziećmi, przychodnie, poradnie, rzemiosło itp., Ostrołęka pełni również funkcję ośrodka ponadlokalnego w zakresie usług. Zlokalizowane są tu uczelnie wyższe, szkolnictwo zawodowe i średnie, muzea, Mazowiecki Szpital Specjalistyczny im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce (dawny szpital wojewódzki). Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2014 r.) wskazano, iż Ostrołęka jako ośrodek subregionalny powinna rozwijać usługi z zakresu infrastruktury gospodarczo-finansowej i targowo-wystawienniczej, placówek oraz bazy dydaktycznej uczelni, infrastruktury naukowo badawczej, jednostek transferu wiedzy i technologii, w tym parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości, infrastruktury edukacji o znaczeniu ponadlokalnym, specjalistycznej infrastruktury ochrony zdrowia, bazy kultury o znaczeniu ponadlokalnym, a także bazy turystycznej oraz centrów wypoczynku, rekreacji i rozrywki.

Ostrołęka już obecnie jest ośrodkiem sportu dla okolicznych gmin (posiadając zaplecze boisk, park wodny itp.). Miasto pełni również istotne funkcje handlowe, w tym zlokalizowanych jest tu kilka obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

Określając zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową usług wzięto również pod uwagę fakt opisany we wcześniejszych rozdziałach, iż wiele osób wyprowadza się z Ostrołęki do gmin sąsiednich (Olszewo-Borek, Rzekunia itp.), natomiast osoby te pracują i korzystają z usług na terenie miasta. Zatem rzeczywista liczba ludności korzystająca z usług w Ostrołęce jest zdecydowanie większa niż zewidencjonowana liczba mieszkańców zamieszkująca w jej granicach.

Wobec braku miarodajnych wskaźników do określania maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową przyjęto, iż w roku 2047, biorąc pod uwagę ww. czynniki opisowe, wskaźnik powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej będzie kształtował się na poziomie od 0,4 do maksymalnie 0,42. Wskaźnik ten uwzględnia niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. Z powyższego założenia wynika, iż prognozowana powierzchnia zabudowy usługowej ogółem w Ostrołęce będzie wynosić w 2047 r. maksymalnie ok. 861 tys. m² powierzchni użytkowej. Uwzględniając fakt, iż obecnie usługi zajmują w mieście ok. 415 tys. m² powierzchni użytkowej (dane UM z ewidencji gruntów i budynków), szacuje się, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową tego typu w mieście w perspektywie 30 lat kształtuje się na poziomie 446 tys. m² powierzchni użytkowej.

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (mieszkań) w 2047 r. (w tym powierzchnia dodana w związku z niepewnością procesów rozwojowych – 163 637 m²)	x	Wskaźnik w przedziale od 0,4 do 0,42	=	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w 2047 r.	-	Istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w Ostrołęce w 2015 r.	=	**Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy usługowej**
2 050 757 m²				820 303 ÷ 861 318 m²		415 110 m²		405 193 ÷ 446 208 m²

*Oszacowanie potencjalnego **zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami** (w tym usług związanych z transportem takich jak np. usługi logistyki), uzależnione jest od wielu czynników gospodarczo-społecznych w skali regionalnej, jak również krajowej czy międzynarodowej, ale także w skali lokalnej od rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanej technologii. Szacowanie powierzchni użytkowej zabudowy jest ściśle związane z powierzchnią terenu zajmowaną przez te funkcje. Część funkcji związanych z działalnością gospodarczą*

realizowana jest poza budynkami, powoduje to więc dużą terenochłonność przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków. Jest to związane z potrzebą realizacji otwartych powierzchni magazynowo–składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów. Terenochłonność terenów produkcyjno-usługowych uzależniona jest też w dużej mierze od trudnych do przewidzenia przemian technologicznych, organizacyjnych i społecznych. Dodatkowo należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze produkcyjno-usługowej mogą być bardziej wymagające niż standardy rynku mieszkaniowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenów przeznaczonych pod tego typu działalność powinien być nieco większy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania w perspektywie 30 lat.

Szacując maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową wzięto pod uwagę również szereg czynników lokalnych. Już obecnie miasto jest ośrodkiem przemysłu energetycznego, drzewno-papierniczego oraz rolno-spożywczego. Istotne znaczenia dla rozwoju tych dziedzin gospodarki ma dostęp do dobrej jakości dróg. Ostrołęka jako dawne miasto wojewódzkie jest stosunkowo dobrze skomunikowana (drogami krajowymi 61 i 53), a w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPW, 2014 r.) wskazano, iż przez Ostrołękę ma przebiegać tzw. Wielka Pętla Mazowsza. Ukształtowanie takiego układu komunikacyjnego ma na celu połączyć ośrodki regionalne i subregionalne: Radom, Płock, Siedlce, Ciechanów, Ostrołękę, pozwalając jednocześnie włączyć się w system komunikacyjny powiązań krajowych i międzynarodowych. Ponadto w PZPW zaplanowano również modernizację połączeń kolejowych Tłuszcz-Ostrołęka (linia 29), Ostrołęka–Małkinia (linia 34), Ostrołęka-Szczytno (linia 35) i Ostrołęka-Łapy (linia 36), co również może przyczynić się do poprawy warunków rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, w tym możliwości rozwoju usług logistycznych. W ww. dokumencie Ostrołęka została wskazana jako ośrodek subregionalny rozwoju przemysłu, jako jedno z trzech tego typu miast na Mazowszu. Rezultatem tej polityki ma być wzmocnienie potencjału i wzrost konkurencyjności Ostrołęki jako ośrodka subregionalnego. Polityka ta ma być realizowana m.in. poprzez rozwój i modernizację przemysłu (w tym nowych technologii) oraz rzemiosła z wykorzystaniem istniejących i nowych terenów specjalnych stref ekonomicznych, stref aktywności gospodarczej, terenów poprzemysłowych. Już obecnie wiadomo, iż na terenie Ostrołęki planowana jest duża rozbudowa przemysłu energetycznego.

Z powyższych względów założono, iż wskaźnik relacji powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami, do powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych i perspektywę nie dłuższą niż 30 lat powinien kształtować się w Ostrołęce na poziomie od 0,2 do maksymalnie 0,22. Z powyższego założenia wynika, iż prognozowana powierzchnia ww. zabudowy ogółem w Ostrołęce będzie wynosić w 2047 r. maksymalnie ok. 451 tys. m^2 powierzchni użytkowej. Uwzględniając, iż obecnie powierzchnia użytkowa budynków produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami w mieście to ok. 206 tys. m^2 (dane UM z ewidencji gruntów i budynków), zatem maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcji, magazynów, usług skorelowanych z tymi funkcjami w perspektywie 30 lat kształtuje się w Ostrołęce na poziomie ok. 245 tys. m^2.

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (mieszkań) w 2047 r.	*x*	*Wskaźnik w przedziale od 0,2 do 0,22*	=	*Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy produkcji, magazynów i usług w 2047 r.*	-	*Istniejąca powierzchnia zabudowy produkcji, magazynów i usług w Ostrołęce w 2015 r.*	=	***Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy produkcji, magazynów i usług***

2 050 757 m2		410 151÷451 167 m^2	206 040 m^2	204 111 ÷245 127 m^2

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

Określając obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych kierowano się interpretacją, iż jest to obszar z zabudową, która jest obsługiwana przez drogi i infrastrukturę techniczną oraz o dostępie do infrastruktury społecznej.

Obecną strukturę Ostrołęki postrzega się jako zespół miejski z wykrystalizowanym centrum, ale ze zróżnicowanym stopniem integracji przestrzennej poszczególnych dzielnic/rejonów. Duża część obszaru miasta jest dość dobrze skomunikowana i wyposażona w podstawowe przewody infrastruktury technicznej. Delimitacja struktur zwartej zabudowy została przeprowadzona w kilku krokach. Pierwszym etapem było wyznaczenie buforów o szerokości 50 m wokół terenów zabudowy widniejących w danych ewidencyjnych (wstępne wyznaczenie obszaru zwartej struktury). Następnie w sposób indywidualny rozpatrywano możliwość włączenia lub wyłączenia terenów z obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej analizując sąsiedztwo z innymi terenami zabudowy, istniejące podziały działek, ich użytkowanie i ograniczenia dla lokalizowania nowej zabudowy związane z warunkami środowiskowymi określonymi we wcześniejszej części opracowania, tj. podstawowo wynikające z obecności obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wału przeciwpowodziowego i strefy 50 m do niego przylegającej, zwartych kompleksów leśnych powyżej 5 ha, terenów zieleni naturalnej położonych w obszarach Natura 2000, terenów zieleni urządzonej, w tym o funkcjach specjalnych jak cmentarze, ogrody działkowe, terenów wód powierzchniowych itp., a także analizowano obsługę obszaru poprzez sieci dróg, infrastruktury technicznej i społecznej.

Licząc szacunkową chłonność wyznaczonych w Ostrołęce obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, przyjęto następujące założenia:

- *w obrębie ww. obszarów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będą stanowiły ok. 40% powierzchni tych obszarów, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będą stanowiły ok. 10% powierzchni tych obszarów, tereny usługowe będą stanowiły ok. 32% tych obszarów, zaś tereny produkcji, składów, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami będą stanowiły ok. 18% tych obszarów;*
- *przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2 (uwzględniając specyfikę miasta i możliwość lokowania różnych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe),*
- *szacując powierzchnię terenu faktycznie możliwą do wykorzystania przy realizacji zabudowy uwzględniono współczynniki pomniejszające: 0,8 – odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów, w tym np. niekorzystne parametry działki (zbyt wąska działka i brak możliwości terenowych by poprawić jej parametry) co uniemożliwia jej samodzielne funkcjonowanie i lokalizowanie nowej zabudowy, 0,7 - odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie obsługi komunikacyjnej, infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną towarzyszącą funkcjom mieszkaniowym,*
- *przyjęto, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średnią powierzchnię użytkową mieszkania na osobę 40 m^2 (przyjmując obecny trend znaczącego przyrostu powierzchni użytkowej mieszkania na osobę wynikający z danych GUS z ostatnich 10 lat w mieście, a*

także wzrastającą średnią powierzchnię użytkową mieszkania na osobę w krajach Europy Zachodniej) oraz że jedno mieszkanie zajmowane jest średnio przez 2,9 osoby. Dla pozostałych terenów zabudowy przyjęto, że realny średni wskaźnik powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej wynosi: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,05 (uwzględniając powierzchnię zabudowy na poziomie 30% działki budowlanej, średnią ilość kondygnacji budynków wielorodzinnych w mieście 5 i wskaźnik powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej 0,7), dla terenów usług 0,35, dla terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów oraz usług skorelowanych z tymi funkcjami 0,3. Powyższe wskaźniki intensywności są spowodowane dużą terenochłonnością ww. form zagospodarowania przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków zagospodarowania podstawowego. W przypadku zabudowy produkcji, składów, magazynów oraz usług wzięto pod uwagę, iż w ramach tych terenów będą realizowane takie funkcje jak produkcja, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi, w tym logistyki i obsługi pojazdów (stacje paliw, myjnie zewnętrzne itp.), których funkcjonowanie jest związane z potrzebą realizacji otwartych powierzchni magazynowo–składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów, a także związane jest z potrzebą kształtowania zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych na styku z terenami mieszkaniowymi. Ponadto stosunkowo duża część realizowanych budynków położonych na terenach aktywności gospodarczej to obiekty jednokondygnacyjne – hale produkcyjne, magazyny, obiekty handlowe. W przypadku terenów usług publicznych, w szczególności szkół czy też innych funkcji społecznych, a także budownictwa wielorodzinnego, znaczną część terenu stanowią tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz parkingi naziemne.

Powierzchnia, położonych na terenie miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy	określenie udziałów typów zabudowy* →	powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ww. obszarach
		powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ww. obszarach
		powierzchnia terenów zabudowy usługowej w ww. obszarach
		powierzchnia terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług w ww. obszarach

** w obrębie ww. obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Ostrołęki przyjęto przybliżony udział poszczególnych typów (funkcji) zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%, mieszkaniowej wielorodzinnej – 10%, usługowej – 32%, produkcji, składów, magazynów i usług – 18%.*

powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	współczynnik pomniejszający – 0,8 x współczynnik pomniejszający – 0,7	/	średnia powierzchnia działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	średnia powierz-chnia mieszkania na osobę*	=	chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mieszkań)
1 689 300 m^2				600 m^2		40 m^2		182 895 m^2

** przyjęto, iż jedno mieszkanie zajmowane jest średnio przez 2,9 osoby*

powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	x	współczynnik pomniejszający – 0,8 x współczynnik pomniejszający – 0,7	x	średnia intensywność zabudowy	=	chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszk. wielorodzinnej (mieszkań)
409 400 m^2				1,05		240 720 m^2

powierzchnia terenów zabudowy usługowej	x	współczynnik pomniejszający – 0,8 x współczynnik pomniejszający – 0,7	x	średnia intensywność zabudowy	=	chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy usługowej
1 368 530 m^2				0,35		268 230 m^2
powierzchnia terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług	x	współczynnik pomniejszający – 0,8 x współczynnik pomniejszający – 0,7	x	średnia intensywność zabudowy	=	chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług
795 435 m^2				0,3		133 630 m^2

Oszacowano chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (zgodnie z przyjętym w punkcie 4.1. założeniem, że w podanej niżej powierzchni użytkowej zabudowy nie uwzględniono powierzchni użytkowej budynków gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej):

- *mieszkaniowej jednorodzinnej: 182 900 m^2 powierzchni użytkowej (na terenach o powierzchni ok. 169 ha),*
- *mieszkaniowej wielorodzinnej: 240 700 m^2 powierzchni użytkowej (na terenach o powierzchni ok. 41 ha),*
- *usługowej: 268 200 m^2 powierzchni użytkowej (na terenach o powierzchni ok. 137 ha),*
- *produkcji, składów, magazynów oraz usług skorelowanych z tymi funkcjami: 133 600 m^2 powierzchni użytkowej (na terenach o powierzchni ok. 80 ha).*

Obszar zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/LXII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. nie był uwzględniony w powyższej analizie ponieważ został zakwalifikowany jako teren zabudowany.

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

Szacując chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wliczono do tych terenów wyłącznie obszary położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (chłonność tych obszarów została oszacowana w punkcie 4.2), a także przyjęto następujące założenia:

- *konieczność wyeliminowania z możliwości zabudowy wyznaczonych w planach miejscowych terenów zabudowy położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,*
- *posegregowano wyznaczone w planach tereny zabudowy, kwalifikując je do sześciu głównych typów zabudowy, a następnie opierając się na analizie aktualnych planów i trendach ich realizacji, przyjęto udział poszczególnych funkcji zabudowy w obrębie tych typów zabudowy. Ze względu na duży obszar objęty opracowaniem i duży stopień zróżnicowania ustaleń planów miejscowych, niezbędne było przyjęcie dużego stopnia uogólnienia, mimo, że zdarza się, że opisane relacje terenów są inne, a funkcje terenów bardziej zróżnicowane*
  - *dla terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (do tej grupy terenów zakwalifikowano tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: MN, MNL, MN/Z) przyjęto udział poszczególnych funkcji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%, usługowej – 30%,*
  - *dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (do tej grupy terenów zakwalifikowano tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami:*

UMN, MNU, MEU, MSU, UM, MN/U, MU) przyjęto udział poszczególnych funkcji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%, usługowej – 50%,

- *dla terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do tej grupy terenów zakwalifikowano tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: MWU, MW/U) przyjęto udział poszczególnych funkcji zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej – 70%, usługowej – 30%,*
- *dla terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami (do tej grupy terenów zakwalifikowano tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: PTB, PT/PSU, PTU, PSU, PTR, PBS) przyjęto, że są to tereny o jednolitym przeznaczeniu,*
- *dla terenów usług (w do tej grupy terenów zakwalifikowano tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: U, UH, UK, UT, UHC, UU, UUM, UUC) przyjęto, że są to tereny o jednolitym przeznaczeniu,*
- *dla terenów usług ekstensywnych (w do tej grupy terenów zakwalifikowano tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: US, US(PSU), UZP, UO/US, US+UT/MWU, U/Z) przyjęto, że są to tereny o jednolitym przeznaczeniu;*

– *przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2 (uwzględniając specyfikę miasta i możliwość lokowania różnych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe),*
– *przyjęto, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średnią powierzchnię użytkową mieszkania na osobę 40 m^2 oraz że jedno mieszkanie zajmowane jest średnio przez 2,9 osoby. Dla pozostałych terenów zabudowy przyjęto, że realny średni wskaźnik powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej wynosi: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,05, dla terenów usług – 0,25 (przyjęto ujednolicony wskaźnik dla ww. terenów usług i usług ekstensywnych), dla terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów oraz usług skorelowanych z tymi funkcjami – 0,3. Przyjęcie powyższych wskaźników zostało uzasadnione w punkcie 4.2.*

W przypadku planów miejscowych nie zastosowano wskaźników pomniejszających, ponieważ w dokumentach tych ściśle określono tereny, gdzie faktycznie możliwa jest zabudowa.

Powierzchnia, położonych na terenie miasta, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy	*określenie udziałów typów zabudowy** →	*powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ww. obszarach*
		powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ww. obszarach
		powierzchnia terenów zabudowy usługowej w ww. obszarach
		powierzchnia terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług w ww. obszarach

** w obrębie ww. obszarów wyznaczonych w obowiązujących w mieście Ostrołęka planach miejscowych, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, przyjęto udział poszczególnych typów (funkcji) zabudowy: dla terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%, usługowej – 30%; dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%, usługowej – 50%; dla terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: mieszkaniowej wielorodzinnej – 70%, usługowej – 30%; dla terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami: jednolite przeznaczenie - 100%; dla terenów usług: jednolite przeznaczenie – 100%; dla terenów usług ekstensywnych: jednolite przeznaczenie – 100%.*

powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	/	średnia powierzchnia działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	średnia powierz-chnia mieszkania na osobę*	=	chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej struk-turze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mieszkań)
396 630 m^2		600 m^2		40 m^2		76 680 m^2

** przyjęto, iż jedno mieszkanie zajmowane jest średnio przez 2,9 osoby*

powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	*x*	*średnia intensywność zabudowy*	=	*chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (mieszkań)*
70 090 m²		*1,05*		*73 595 m²*

powierzchnia terenów zabudowy usługowej	*x*	*średnia intensywność zabudowy*	=	*chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy usługowej*
533 050 m²		*0,25*		*133 260 m²*

powierzchnia terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług	*x*	*średnia intensywność zabudowy*	=	*chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług*
233 080 m²		*0,3*		*69 924 m²*

Oszacowana przy powyższych założeniach chłonność położonych w Ostrołęce terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, wynosi (zgodnie z przyjętym założeniem, iż w podanej niżej powierzchni użytkowej zabudowy nie uwzględniono powierzchni użytkowej budynków gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej):

- *76 700 m² powierzchni użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 40 ha),*
- *73 600 m² powierzchni użytkowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 7 ha),*
- *133 300 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (na terenach o powierzchni ok. 53 ha),*
- *69 900 m² powierzchni użytkowej budynków produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami (na terenach o powierzchni ok. 23 ha).*

Obszar zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/LXII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. nie był uwzględniony w powyższej analizie ponieważ został zakwalifikowany jako teren zabudowany.

4.4. Wnioski dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę wynikające z analiz określonych w pkt. 4.1 – 4.3

Porównując maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy) oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy (w podziale na funkcje zabudowy) możliwą do zrealizowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w obrębie których istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy oraz na podstawie prawa miejscowego w terenach poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalono, iż w mieście istnieje zapotrzebowanie na wytyczenie terenów nowej zabudowy, poza ww. obszarami, o powierzchni odpowiadającej (zgodnie z przyjętym w punkcie 4.1. założeniem, że w podanej niżej powierzchni użytkowej zabudowy nie uwzględnia się powierzchni użytkowej budynków gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej) około:

- *38 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 35 ha),*
- *97 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 16,5 ha),*

- *44 500 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (na terenach o powierzchni ok. 23 ha),*
- *41 500 m² powierzchni użytkowej budynków produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami (na terenach o powierzchni ok. 25 ha).*

maksymalne w skali miasta zapo-trzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje), wyrażone w powierzchni użytkowej zabu-dowy (w podziale na funkcje zabudowy)	-	*chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy (w podziale na funkcje)*	-	*chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (w podziale na funkcje) poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, gdzie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy (w podziale na funkcje zabudowy)*	=	*zapotrzebowanie na wytyczenie terenów nowej zabudowy (w podziale na funkcje), poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy) wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (w podziale na funkcje zabudowy)*

Aby stwierdzić czy istnieje możliwość wytyczenia nowych terenów zabudowy poza terenami wyznaczonymi w obecnie zmienianym Studium m. Ostrołęki, bądź czy tych terenów w Studium wyznaczono zbyt dużo (więcej niż to wynika z zapotrzebowania na najbliższe 30 lat), konieczne było określenie chłonności wyznaczonych w obowiązującym Studium terenów zabudowy, które położone są poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i poza terenami zabudowy wyznaczonymi w planach miejscowych.

Licząc szacunkową chłonność, ww. terenów zabudowy wyznaczonych w Studium m. Ostrołęki, przyjęto następujące założenia:

- *konieczność wyeliminowania z możliwości zabudowy wyznaczonych w Studium terenów zabudowy położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,*
- *dla wyznaczonych w Studium terenów o przeznaczeniu mieszanym przyjęto udziały poszczególnych funkcji terenów:*
  - *dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych w typie staromiejskim i zwykłych (w obrębie których nie ograniczono lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej): 50% tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 30% tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 20% tereny zabudowy usługowej;*
  - *dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, gdzie nie dopuszcza się lokalizowania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 70% tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% tereny zabudowy usługowej;*
- *poza wyżej wymienionymi terenami o funkcji mieszanej za tereny o jednolitym przeznaczeniu uznano wyznaczone w Studium tereny zabudowy usługowej (w tym, w obrębie których możliwa jest realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) oraz tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej. Ze względu na przybliżony charakter wyliczeń przeprowadzanych w niniejszym bilansie nie uwzględniano w tym wypadku, iż w ramach wyznaczonych w ustaleniach kierunkowych studium terenów usługowych dopuszczono ewentualnie funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą. Wynika to z faktu, iż na tych terenach w obowiązujących planach miejscowych w dominującej części planowane są tereny o wyłącznie usługowym charakterze i tego typu zabudowa jest realizowana. Pozostałe przypadki są marginalne i nie oddziałują zasadniczo na bilans terenów.*

Ponadto przy określaniu chłonności tych terenów przyjęto założenia obliczeń opisane w punkcie 4.2. (jak dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych):

- *średnią powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2,*
- *uwzględniono współczynniki pomniejszające 0,8 oraz 0,7,*
- *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto średnią powierzchnię użytkową mieszkania na osobę 38,2 m^2 oraz że jedno mieszkanie zajmowane jest średnio przez 2,9 osoby. Dla pozostałych terenów zabudowy przyjęto, że realny średni wskaźnik powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej wynosi: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,05, dla terenów usług – 0,35, dla terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów oraz usług skorelowanych z tymi funkcjami – 0,3.*

Biorąc pod uwagę powyższe założenia określono, iż w Ostrołęce wytyczono w obowiązującym Studium tereny zabudowy o chłonności odpowiadającej około:
- *25 200 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 23 ha),*
- *81 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 14 ha),*
- *40 500 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (na terenach o powierzchni ok. 21 ha),*
- *18 500 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami (na terenach o powierzchni ok. 11 ha).*

Z analizy podanych powyżej wartości wynika, iż poza możliwymi do zrealizowania terenami zabudowy położonymi w obszarach o w pełni wykształconej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, poza terenami zabudowy wyznaczonymi w planach miejscowych, jak również poza terenami zabudowy wyznaczonymi w Studium, istnieje możliwość wytyczenia w mieście terenów nowej zabudowy, o powierzchni odpowiadającej (zgodnie z przyjętym w punkcie 4.1. założeniem, że w podanej niżej powierzchni użytkowej zabudowy nie uwzględnia się powierzchni użytkowej budynków gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej) około:
- *12 800 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 12 ha),*
- *15 900 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenach o powierzchni ok. 2,5 ha),*
- *4 000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (na terenach o powierzchni ok. 2 ha),*
- *23 000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, magazynów i usług skorelowanych z tymi funkcjami (na terenach o powierzchni ok. 14 ha).*

Ponieważ obszar zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. został zakwalifikowany jako teren zabudowany, dlatego w jego zasięgu nie istnieje zapotrzebowanie na wytyczenie terenów nowej zabudowy.

4.5. Potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości ich finansowania

Potrzeby inwestycyjne miasta Ostrołęki, w tym wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach wyznaczonych w planach miejscowych oraz możliwości ich finansowania były analizowane w prognozach skutków finansowych uchwalenia tych dokumentów. Przy czym część z tych planowanych inwestycji została już zrealizowana, natomiast część została uwzględniona w planowanych wydatkach zawartych w wieloletnich prognozach finansowych Ostrołęki, w tym w WPF na lata 2017-2036. Prognozy te, jako dokumenty polityki finansowej gminy, są corocznie weryfikowane.

Trudniejsze natomiast wydaje się oszacowanie potrzeb inwestycyjnych wynikających z wytyczenia nowych terenów zabudowy, poza obszarami wskazanymi w planach miejscowych. Decydujące znaczenie ma w tym przypadku przyszła lokalizacja nowych terenów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej, która zostanie przesądzona na etapie sporządzania Studium w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Na obecnym etapie sporządzania analiz przyjęto zatem założenia, którymi później należy się kierować wytyczając nowe tereny zabudowy. Podstawowym z nich jest założenie, że w pierwszej kolejności zostaną wytyczone nowe tereny zabudowy w wytypowanych przy ustalaniu chłonności, obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach położonych w miarę możliwości wzdłuż istniejących dróg publicznych, a także w rejonach obsługiwanych przez sieci infrastruktury technicznej, których finansowanie należy do zadań własnych gminy (przede wszystkim wodociąg, który obsługuje niemal cały teren miasta, a także sieć kanalizacyjną, o niewiele mniejszym od sieci wodociągowej zasięgu, w miarę jej rozbudowy).

W przeprowadzonych analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych służących określeniu potrzeb i możliwości rozwoju miasta oszacowano możliwości finansowania przyjętych do realizacji inwestycji (określonych jako najbardziej potrzebnych) w perspektywie 30 lat.

Wynika z nich ogólnie, iż dla obszaru miasta, w wyniku możliwego powiększenia obszarów zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej), przewiduje się konieczność rezerw budżetowych na wykonanie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy. Realizacja planowanych inwestycji dotyczących obiektów infrastruktury społecznej (budowa żłobków), w odniesieniu do omówionych we wcześniejszych rozdziałach założeń, w tym dotyczących nakładów finansowych, jak również przy uwzględnieniu możliwości pozyskiwania środków finansowych z różnych źródeł, w tym z programów rządowych, w perspektywie 2047 r., będzie możliwa ze środków finansowych zabezpieczonych w kolejnych budżetach gminy.

Natomiast w zakresie nakładów finansowych dotyczących inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej uwarunkowania ekonomiczne miasta nie ograniczają możliwości rozwoju zamierzonych funkcji terenu zakładając realizację wyżej opisanego założenia, tj. lokalizowania nowej zabudowy przede wszystkim w zasięgu obsługi poprzez istniejące drogi publiczne oraz sieci infrastruktury technicznej i w ich sąsiedztwie. Nie mniej zakłada się, że lokalizacja części nowych terenów zabudowy będzie mogła wymagać realizacji nowych niewielkich odcinków dróg publicznych i infrastruktury technicznej, dotyczy to m.in. zaplanowanych już w prawie miejscowym terenów zabudowy.

Przewiduje się, że oszacowane w podrozdziale 4.3 środki finansowe budżetu miasta z podziałem na poszczególne grupy wydatków inwestycyjnych przeznaczonych do 2036 r., będą wystarczające na realizację ww. wydatków. Ostrołęka jest wyposażona w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ma dostęp do sieci przesyłowych, sieć komunikacyjna jest rozbudowana i zapewnia dogodną obsługę na poziomie lokalnym i ponadregionalnym, w związku z powyższym zakładane do 2036 r. kwoty wydatków inwestycyjnych w budżecie miasta przedstawione w ww. rozdziale zostaną przeznaczone przede wszystkim na dalszą, sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz modernizację (przebudowę i remonty) istniejących dróg, a także rozbudowę w niewielkim stopniu dróg gminnych wraz z sieciami infrastruktury technicznej dla nowych, zaplanowanych już w prawie miejscowym, terenów zabudowy znajdujących się w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zakładane dotychczas udziały środków finansowych przeznaczane na drogi publiczne i infrastrukturę techniczną pozwalają wnioskować, iż utrzymanie się podobnych tendencji budżetowych w kolejnych, po 2036 r., latach umożliwi przeprowadzenie rozbudowy układu komunikacyjnego wraz z siecią kanalizacji sanitarnej i siecią wodociągową dla potrzeb nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak również poza terenami obecnie obsługiwanymi przez drogi publiczne i podstawową sieć infrastruktury technicznej.

Przyjmuje się, biorąc pod uwagę wcześniejsze analizy, iż w latach 2037-2047 miasto zrealizuje obowiązek budowy nowych dróg gminnych wraz z infrastrukturą wodno-kanalizacyjną poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, jak i poza terenami posiadającymi taką infrastrukturę, ale położonymi poza ww. obszarami, na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej (wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, a także możliwych do realizacji na podstawie wniosków zawartych w punkcie 4.4), a na nowych terenach usługowych i produkcyjno-usługowych obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej i obsługi w infrastrukturę techniczną w głównej mierze przejmą prywatni inwestorzy.

Zakładając, iż na 1 ha terenów zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest wykonanie odcinka średnio o długości ok. 200 metrów drogi dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej każdej potencjalnej działki budowlanej (o średniej pow. 600 m^2) otrzymujemy dla ok. 98,5 ha terenów inwestycyjnych (zgodnie z wnioskami punktów 4.3. i 4.4) konieczność zapewnienia przez miasto finansowania budowy ok. 20 km nowych dróg gminnych. Przyjmując realny koszt budowy drogi gminnej wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną oraz kosztem wykupu gruntu na uśrednionym poziomie 1,35 mln zł / 1 km drogi, niezbędne jest zarezerwowanie środków finansowych na ten cel w wysokości ok. 26,4 mln zł.

Zakładając, iż realizacja opisanych inwestycji nastąpi w latach 2036-2047, powyższy koszt powinien być uwzględniony w budżetach miasta z ww. lat, a więc w rocznych budżetach przyjmowanych od 2037 r. będzie to koszt rzędu 2,64 mln zł/rok. Takie nakłady inwestycyjne są zdecydowanie niższe od oszacowanych w podrozdziale 43 przewidywanych na lata 2037-2047 nakładów miasta przeznaczonych tylko na inwestycje z zakresu dróg publicznych (ok. 25 mln zł/rok).

Dodatkowo część z tych przyszłych terenów zabudowy zostanie wyznaczona (lub jest wyznaczona wg obowiązującego Studium) poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, ale w rejonie obsługiwanym przez istniejące drogi publiczne i sieć infrastruktury technicznej. Zatem przedstawione wydatki miasta będą realnie mniejsze.

Biorąc pod uwagę powyższe dane, świadczy to, iż Ostrołęka będzie posiadała możliwości finansowe wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) planowanych w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i poza obszarami wyposażonymi w taką infrastrukturę, jednak położonymi poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, a także dla których określono zapotrzebowanie na ich realizację. Z analizy ekonomicznej nie wynika więc potrzeba zmian w celu dostosowania określonego powyżej zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowych miasta wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej w ww. zakresie.

Określone powyżej koszty realizacji inwestycji w latach 2037-2047 pozwalają również wnioskować, iż miasto będzie miało w tym czasie rezerwy finansowe na realizację nowych dróg gminnych wraz z sieciami infrastruktury technicznej również poza założonymi terenami, czyli także na terenach zabudowy usługowej i ewentualnie usługowo-produkcyjnej, jeżeli zajdzie taka potrzeba.

Zgodnie z wnioskami z punktów 4.3 i 4.4 łącznie nowych terenów zabudowy o ww. funkcjach usługowo-produkcyjnych, możliwych do wyznaczenia w Studium oraz wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, wytypowano ok. 124 ha. Przyjmując założenie jak dla zabudowy mieszkaniowej, iż na 1 ha terenów zabudowy niezbędne jest wykonanie odcinka 200 metrów drogi dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej każdej potencjalnej działki budowlanej, otrzymujemy dla ww. powierzchni terenów inwestycyjnych konieczność budowy ok. 25 km nowych dróg gminnych wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną. Adekwatnie do wcześniejszych szacunków niezbędne jest zarezerwowanie środków finansowych na ten cel w wysokości ok. 33,8 mln zł, co daje konieczność rezerwy w

budżetach rocznych z lat 2037-2047 środków rzędu ok. 3,4 mln zł. Przy czym podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej, część z tych terenów zostanie wyznaczonych (lub są wyznaczone wg obowiązującego Studium) poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, ale w rejonie obsługiwanym przez istniejące drogi publiczne i sieć infrastruktury technicznej. Zatem dodatkowo wydatki gminy będą mniejsze.

Sumując powyższe szacunki dla wszystkich nowych terenów zabudowy (mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej) możliwych do zaplanowania w Studium oraz zaplanowanych w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, otrzymujemy średnioroczny koszt realizacji inwestycji w zakresie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej konieczny do zarezerwowania w latach 2037-2047 rzędu 6 mln zł/rok, co nie przewyższa zakładanych w podrozdziale 43 na podstawie WPF corocznych rezerw budżetowych na ten okres rzędu ok. 27 mln zł.

Biorąc pod uwagę, iż obszar zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. znajduje się w całości w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w obrębie obszaru obowiązującego planu miejscowego, w którym wytyczono tereny zabudowy, a także biorąc pod uwagę obecną i planowaną funkcję tego obszaru, korekta polityki przestrzennej w zakresie obszarów wytypowanych do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego nie wpłynie na dotychczas oszacowane zapotrzebowanie na dostęp do sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej. W związku z powyższym nie przewiduje się dodatkowych nakładów finansowych związanych z ww. zmianą Studium.

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

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

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

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

Oddziaływanie społeczne obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wykracza poza granice miasta. Obecnie obiekt handlowy znajdujący się na sąsiadujących, z terenem zmiany Studium, działkach to obiekt zaliczony do średnich, tradycyjnych centów handlowych wg międzynarodowych standardów typologii centrów handlowych w Europie (Międzynarodowa Rada Centrów Handlowych, obiekt mający pomiędzy 20 a 40 tys. m^2 powierzchni sprzedaży). Zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek objętych zmianą Studium umożliwiająca rozbudowę istniejącego centrum handlowego (ewentualnie utworzeniu parku handlowego z wolnostojącymi obiektami) spowoduje zwiększenie oferty istniejącego obiektu, a tym samym jego atrakcyjności. Spowoduje to również zwiększenie oddziaływania społecznego tego kompleksu handlowo-usługowego. Z tego względu, analizując

prognozy demograficzne w niniejszej zmianie Studium, należy uwzględnić nie tylko teren miasta Ostrołęki, ale również prognozy dla gmin położonych w zasięgu oddziaływania tego obiektu. Jednoznaczne określenie obszaru przyciągania konsumentów jest tu niemożliwe, ponieważ oddziaływanie tego typu obiektów nakłada się. Konkurencją dla istniejącego centrum handlowego są inne obiekty handlowo-usługowe znajdujące się w bliżej lub dalej położonych dużych miastach – Łomży (Galeria Veneda i Galeria Łomża o łącznej powierzchni sprzedaży ok. 21,4 tys. m^2), Zambrowie (Galeria Bem o pow. sprzedaży 8 tys. m^2 – aktualnie nieczynna), Ciechanowie (Marcredo Ciechanów i Galeria Mrówka o łącznej pow. sprzedaży ok. 24 tys. m^2), Wyszkowie (Galeria Wyszków o pow. sprzedaży 11 tys. m^2) oraz w Białymstoku (9 galerii) i aglomeracji warszawskiej (kilkanaście galerii położonych w części północno-wschodniej). Niewątpliwie istotną rolę odgrywa w tym wypadku jakość dojazdu do centrów handlowych (głównie czas) i ich oferta (wielość branż i usług).

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

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

Prognoza demograficzna

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

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

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

Wobec zamierzenia powiększenia terenu usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na przedmiotowym terenie pozostałe uwarunkowania społeczne (w tym zapewnienie dostępu mieszkańcom miasta do usług społecznych) nie będą oddziaływać w sposób bezpośredni na potrzeby i możliwości rozwoju miasta.

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

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium oraz w Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla przedmiotowej zmiany Studium. W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań środowiskowych istotne z punktu widzenia zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.

Podsumowując przedstawione we wcześniejszych rozdziałach uwarunkowania środowiskowe i biorąc pod uwagę wnioskowaną przez właściciela przedmiotowych gruntów funkcję terenu – usług, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², należy stwierdzić, że teren zmiany Studium, o którym mowa wyżej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

na poziomie lokalnym i również świadczy o braku potrzeb finansowania przez miasto tego typu inwestycji.

Uwarunkowania ekonomiczne nie ograniczają możliwości rozwoju zamierzonej funkcji terenu.

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

4.1. Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę

Ze względu na zamierzone przeznaczenie terenów zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r., jako kontynuację istniejącej w sąsiedztwie funkcji usług w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w niniejszym rozdziale wzięto pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę o ww. funkcji.

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

Według przeglądów i raportów na temat rynku handlowego w Polsce (z lat 2014-2016)[18], średnie nasycenie obiektami posiadającymi „nowoczesną powierzchnią handlową" w kraju w II kw. 2015 r. wyniosło 233 m^2 / 1000 mieszkańców, czyli powyżej średniej europejskiej wynoszącej 198 m^2, ale poniżej średniej dla krajów Europy Zachodniej, która wynosi 260 m^2. W grupie miast mniejszej wielkości (50 tys. - 100 tys. mieszkańców), do której należy Ostrołęka, średnia ta w I poł. 2014 r. oscylowała pomiędzy wartością 84 m^2 / 1000 mieszkańców a 1 637 m^2 / 1000 mieszkańców. W Ostrołęce - po otwarciu w maju 2014 r. Galerii Bursztynowej - wartość ta wyniosła 510 m^2 / 1000 mieszkańców.

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

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

Należy wskazać, iż podane wyżej statystyki przedstawiane m.in. przez Polską Radę Centrów Handlowych odnoszą się wyłącznie do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 posiadających „nowoczesną powierzchnię handlową". Nie odnoszą się natomiast do obiektów jej nieposiadającej, a mających ponad 2000m^2 powierzchni sprzedaż, do których odnosi się pojęcie obiektów handlowych wielkopowierzchniowych używane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy więc założyć, iż ogólna powierzchnia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 jest wyższa, a więc i podane wskaźniki dla wszystkich tego typu obiektów handlowych są wyższe. Na terenie Ostrołęki obecnie

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

występuje jeden obiekt posiadający nowoczesną powierzchnię handlową o powierzchni sprzedaży – 27 tys. m^2, zaś łączna powierzchnia sprzedaży wszystkich obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 wynosi 33,4 tys. m^2, a więc jest wyższa o ok. 25% (gdyby uwzględnić w wyżej opisanym wskaźniku nasycenia wszystkie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 w Ostrołęce to wskaźnik ten z przedstawionych wyżej 510 m^2 / 1000 mieszkańców, wzrósłby do 635 m^2 / 1000 mieszkańców).

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

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

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

Biorąc pod uwagę podane wyżej dane dotyczące „nowoczesnych powierzchni handlowych" dla miast z centrami handlowymi, jak również wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, a także przedstawione we wcześniejszych rozdziałach analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz uwzględniając

prognozy demograficzne i możliwości finansowe gminy, można wysnuć następujące wnioski dotyczące zapotrzebowania na nowe obiekty handlowe w mieście Ostrołęka:

- zakładając, iż wskaźnik nasycenia powierzchnią handlową w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (a więc zarówno tzw. „nowoczesną powierzchnią handlową", do której odnoszą się podane wyżej statystyki podawane m.in. przez Polską Radę Centrów Handlowych, jak i powierzchnią nieuznawaną za „nowoczesną") dla miasta Ostrołęki w roku 2026 r. nie powinien przekroczyć podwojonej aktualnej wartości – przyjmuje się jego maksymalną wysokość na poziomie ok. 1250 m^2 / 1000 mieszkańców miasta oraz ok. 450 m^2 / 1000 mieszkańców miasta i powiatu ostrołęckiego i w związku z tym otrzymuje się planowaną w 2026 r. maksymalną powierzchnię sprzedaży na poziomie ok. 62 tys. m^2 (tj. dla prognozowanej w 2026 r. liczby ludności ok. 49 tys. mieszkańców miasta oraz ok. 138,5 tys. mieszkańców miasta i powiatu);

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

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

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

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

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

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

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

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

Wg planu miejscowego minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na tym terenie wynosi 1,0, powierzchnia zaś tego terenu wynosi ok. 2,2 ha. Przyjęto zatem, iż powierzchnia użytkowa nowego obiektu handlowego wyniesie ok. 17,5 tys. m^2 (tj. 80% powierzchni całkowitej), a powierzchnia sprzedaży ok. 12 tys. m^2 (tj. 70% powierzchni użytkowej, biorąc pod uwagę możliwość realizacji w budynku również innych funkcji usługowych niż handlowe, a także miejsc postojowych).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DZIAŁ III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

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

1.1 Omówienie ogólne

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

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

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

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

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

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

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

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

gminy) istnieje możliwość zwiększenia powierzchni planowanych w dotychczasowym Studium terenów usług z możliwością lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w obrębie terenów zmiany Studium, wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. - zgodnie z potrzebą wyrażoną przez właściciela tych gruntów (mającą na celu powiększenie terenu usług w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sąsiadującego z terenami zmiany Studium).

Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanego w Dziale II, Rozdz. IVA, podrozdział 4. Z przeprowadzonej analizy wynika, że obszar zmiany Studium jest zabudowany, dlatego w jego zasięgu nie istnieje zapotrzebowanie na wytyczenie terenów nowej zabudowy. Biorąc powyższe pod uwagę oraz zakres zmiany Studium, który dotyczy wykluczenia przedmiotowego tereny z obszarów wytypowanych do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego, należy stwierdzić, iż zmiana Studium nie spowoduje zmian w bilansie terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium.

1.2 Skala i tempo potencjalnego rozwoju miasta

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

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

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

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

Wielkość migracji zależy od stopnia atrakcyjności miasta, na którą składają się rynek pracy (tj. wielkość i różnorodność oferty możliwego zatrudnienia), warunki osiedlenia się (tj.

dostępność mieszkań i terenów do budowy domu), standardy zamieszkania, dostępność i zróżnicowanie usług oraz z drugiej strony warunki, jakie miasto zapewnia dla sytuowania i rozwijania na jego terenie różnego rodzaju działalności gospodarczej – w porównaniu z analogiczną ofertą, jaką będą mogły dysponować inne miejscowości zurbanizowane, zwłaszcza w tym samym regionie.

Tempo rozwoju miasta będzie jednak zależeć od czynników pozalokalnych, przede wszystkim od ogólnokrajowych trendów gospodarczych i społeczno-politycznych, których kierunki i skalę obecnie bardzo trudno prognozować.
Dla oceny tego tempa można próbować posiłkować się analogiami z niedalekiej przeszłości, obejmującymi dane dotyczące skali wzrostu ludnościowego miast polskich o wielkości zbliżonej do Ostrołęki w dłuższych przedziałach czasowych.
Przedstawia je poniższe zestawienie porównawcze:

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

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

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

Odrzucając przykłady skrajne (35 i 90%, a także 80% wzrostu Ostrowca Świętokrzyskiego z uwagi na wielki przemysł) można uznać, że przeciętne tempo rozwoju ludnościowego tych miast w okresie 30-letnim wahało się między 45 a 65%. Oczywiście trzeba pamiętać o zupełnie innych warunkach gospodarczo-społecznych, w jakich ten rozwój następował, w stosunku do wyobrażalnych warunków najbliższego 30-lecia. Można na przykład z dużą

dozą prawdopodobieństwa przyjąć, że generalnie skala wzrostu liczby ludności miast średniej wielkości nie będzie już tak znaczna, jak w analizowanym okresie 1965÷95. A więc bliższa będzie wartość 45% niż 65%.
Gdyby na tej podstawie szacować rozwój Ostrołęki, to należałoby przyjmować, że za 30 lat (ok. 2040 r.) może ona osiągnąć liczbę ludności 83 tys., a w okresie 50 lat – dojść do 100 tysięcy. Jest to prognoza zbyt optymistyczna.

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

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

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

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

Prognozy demograficzne na potrzeby zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. zostały przedstawione w Dziale II ~~Uwarunkowania rozwoju, rozdziale III, punkcie 2.1.~~, *Rozdz. IVB, podrozdziale 1, zaś na potrzeby zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. zostały przedstawione w Dziale II, Rozdz. IVA, podrozdziale 1.*

1.3 Przeznaczenie terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

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

Zasady ustaleń:

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

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

→ potrzeby realizacji terenów publicznej zieleni urządzonej;

→ potrzeby realizacji sportu, rekreacji i placów zabaw;

→ sytuacji, gdy na terenach przeznaczanych pod funkcje niemieszkaniowe znajdują się budynki mieszkalne, które mogą zostać wyodrębnione i wskazane do niezbędnej rozbudowy.

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

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

Zmianom, w jakimkolwiek zakresie, nie może podlegać ustalone w Studium rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, które mogą być realizowane wyłącznie na wskazanych na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego", wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach, oznaczonych znakiem graficznym symbolizującym wyznaczenie lokalizacji takiego obiektu.

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

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

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

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

Generalny podział na podstawowe obszary funkcjonalne miasta

Z punktu widzenia systematyki przestrzennej Ostrołękę – miasto przemysłowe otoczone i przedzielone terenami o dużych walorach przyrodniczych – powinny tworzyć dwa współzależne układy obszarów funkcjonalnych:

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

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

Obszary ochrony wartości ekologicznych i obszary otwarte – tereny wyłączone spod zabudowy
Układ obszarów ochrony stanowią tereny przeznaczone pod zieleń nadrzeczną wraz z rzekami i zbiornikami wodnymi (**ZW**), tereny rolne i zieleni naturalnej (**RZN**), lasy z dolesieniami (**ZL**), szczególnie wchodzące w skład sieci obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Dolnej Narwi" oraz „Dolina Omulwi i Płodownicy", postulowane do ochrony w formie parku krajobrazowego.
Na terenach oznaczonych symbolem RZN powinno być zachowane użytkowanie dotychczasowe, przy czym konieczne jest utrzymanie i ochrona cennych siedlisk przyrodniczych - starorzeczy i łęgów. Równocześnie, nie można dopuścić do zaniechania na tych terenach gospodarki rolnej, a na obszarach Natura 2000 – zwłaszcza gospodarki pastwiskowo-łąkarskiej, co mogłoby spowodować silną sukcesję roślinności krzewiastej i drzewiastej na obecnych użytkach zielonych. Na obszarach Natura 2000 wyklucza się jednak intensyfikację produkcji rolnej prowadzącą do zwiększenia zużycia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

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

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

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

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

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

Obszary zabudowy

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

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

  W terenach zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. oznaczonych symbolem UU – zabudowy usługowej, w obrębie, których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
  - ***dla terenu oznaczonego numerem I:***
    powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 4% działki budowlanej
    wysokość budynków – nie więcej niż 18 m
  - ***dla terenu oznaczonego numerem II:***
    powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1% działki budowlanej
    wysokość budynków – nie więcej niż 25 m

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

W obszarze zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. oznaczonym symbolem UU – zabudowy usługowej, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- *powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki budowlanej*
- *wysokość budynków – nie więcej niż 18 m.*

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

<u>Szczególne uwarunkowania i ograniczenia dla zainwestowania i zagospodarowania</u>

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

- → tereny zabudowy usługowej, wyłącznie w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii – zespołu sklepów oraz hal wielobranżowych;
- → tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne – na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" wyznaczono trzy takie tereny, są to:
  - teren zespołu ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD, położony pomiędzy ul. Działkową i ul. Fortową, dla którego – jeżeli zaistnieje taka potrzeba – na etapie sporządzania planu miejscowego można wybrać ewentualnie przeznaczenie odpowiadające zdefiniowanemu w Studium przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU);
  - teren Fortu Bema, oznaczony symbolem UU (ze względu na charakter obiektu funkcję usługową należy rozumieć jako usługi kultury), położony przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i Stacha Konwy, dla którego – jeżeli zaistnieje taka potrzeba – na etapie sporządzania planu miejscowego można wybrać przeznaczenie odpowiadające zdefiniowanemu w Studium przeznaczeniu pod zieleń publiczną (ZP), w ramach której funkcjonować będzie istniejący pomnik-mauzoleum;
  - teren istniejącego specjalistycznego gospodarstwa rolno-sadowniczego, oznaczony symbolem SG, położony w rejonie ul. Turskiego, dla którego – jeżeli zaistnieje taka potrzeba – na etapie sporządzania planu miejscowego można wybrać przeznaczenie odpowiadające zdefiniowanemu w Studium przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjno-techniczno-usługową (PTU);
- → tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną;

- tereny bulwaru nadnarwiańskiego – do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zainwestowania kubaturowego;
- zasięgi stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania:
  - istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (strefy o szerokości 38 m, tj. po 19 m od osi linii),
  - projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV realizowanych jako napowietrzne (strefy o szerokości 38 m, tj. po 19 m od osi linii),
  - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przebudowywanych z istniejących linii o napięciu 220 kV (strefy o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi linii),
  - istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV i projektowanej rozdzielni elektroenergetycznej 400/220/110 kV;
- magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:
  - gazociąg wysokiego ciśnienia,
  - ciepłociągi napowietrzne;
- zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Kurpiowska";
- zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy;
- zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego, w tym zasięg wielkiej wody od rzeki Omulwi o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%.

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

2. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

2.1 Identyfikacja podstawowych zadań

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

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

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

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

Inną kwestią jest potrzeba czytelnego i sprawnego powiązania układu miejskiego z trasą obwodnicową przez tereny Dzbenina, czyli konieczność takiego zaprojektowania końcowego zachodniego odcinka ul. Brata Żebrowskiego, aby przyszła ulica prowadząca od obwodnicy mogła stanowić jego przedłużenie (od skrzyżowania z „trasą mostową"). Funkcji takiej łącznicy nie należy nakładać na istniejącą drogę powiatową biegnącą przez wieś Dzbenin.

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

2.2 Podstawowy układ drogowo – uliczny oraz komunikacja publiczna i rowerowa
Ustala się, aby przyjąć jako podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej i działalności inwestycyjnej w mieście projektowany układ zasadniczych dróg i ulic wraz z ich klasyfikacją, obejmujący:

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

- drogi i ulice główne (KG):
  - → projektowana „trasa mostowa" - od skrzyżowania ul. Warszawskiej z drogą wojewódzką nr 544 Ostrołęka – Przasnysz (ul. Brzozową) do zbiegu z ul. Goworowską i ul. Żołnierzy Armii Krajowej - wraz z nowym mostem przez Narew;
  - → droga krajowa nr 53 Ostrołęka – Olsztyn, ul. Stacha Konwy;

- → odcinek drogi wojewódzkiej nr 627, ul. Witosa oraz droga powiatowa, którą tworzą ulice: Steyera - Brata Żebrowskiego - projektowana ulica łącząca miasto z obwodnicą przez tereny wsi Dzbenin;
- → odcinek drogi wojewódzkiej nr 627, ulice Ostrowska i Słowackiego z nowym przebiegiem od ul. Składowej do granic miasta;
- → ul. Jana Pawła II od skrzyżowania z ciągiem ulic Steyera - Brata Żebrowskiego do skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej;
- → odcinek przewidywanej drogi wojewódzkiej Ostrołęka – Wyszków, ul. Goworowska od skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej do granic miasta (z przejazdem bezkolizyjnym przez tory PKP).

- drogi i ulice zbiorcze (Z):
  - → ciąg ulic: Bogusławskiego - Kopernika - Sienkiewicza - od skrzyżowania z ul. Mostową do skrzyżowania z „trasą mostową";
  - → odcinek drogi wojewódzkiej nr 627, ul. 11 Listopada od skrzyżowania z ciągiem ulic Witosa – Steyera do skrzyżowania z ciągiem ulic Bohaterów Westerplatte – Bohaterów Warszawy (zawężenie ze względu na istniejące zagospodarowanie);
  - → ul. Gorbatowa;
  - → ul. Goworowska, na odcinku od skrzyżowania z ciągiem ulic Kopernika - Sienkiewicza do skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej;
  - → ciąg ulic Bohaterów Westerplatte – Bohaterów Warszawy;
  - → ul. Ławska;
  - → ul. Jana Pawła II na odcinku od skrzyżowania z ul. Żołnierzy Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Żeromskiego;
  - → odcinek drogi wojewódzkiej nr 544 Ostrołęka – Przasnysz, ul. Brzozową (zawężenie ze względu na istniejące zagospodarowanie).

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

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

4) jednakże należy liczyć się ze wzrostem przewozów kolejowych na potrzeby noworealizowanej elektrowni i dopuścić rozbudowę oraz modernizację istniejącego układu torowego na potrzeby Elektrowni Ostrołęka C.

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

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

3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ MIASTA

3.1 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

Zaopatrzenie w wodę.
Zasoby i jakość wody – ujęcie lewobrzeżne:
Pozwolenie wodno-prawne wydane dla ujęcia wody „Kurpiowska" opiewa na pobór wody w wielkości 14 400 m^3/dn. Obecna produkcja wody bardzo spada na przestrzeni ostatnich kilku lat. Duże zużycie bywa sporadyczne (w dni gorące), a podyktowane jest głównie podlewaniem ogródków i nieco większym spożyciem w gospodarstwach domowych. Natomiast dość gwałtowny spadek zużycia wody w ciągu ostatnich lat w miesiącach średniego zużycia (wiosna, jesień, zima) wiąże się z dość wysoką ceną 1 m^3 wody wodociągowej oraz powszechnym oszczędzaniem wody, co przejawia się szerokim stosowaniem wodomierzy rejestrujących zużycie wody w budynkach i coraz częściej montowanych w lokalach mieszkalnych.
Wobec obniżonego zużycia wody, istnieją duże rezerwy w wydajności istniejącego ujęcia wody „Kurpiowska" i istniejącej stacji uzdatniania wody. Rezerwa ta stanowi średnio 50% obecnej wydajności ujęcia, a przy maksymalnym zużyciu w dniach gorących w lecie - ca 30% obecnej wydajności. Oznacza to, że z istniejącego ujęcia wody można zaopatrzyć dodatkowo co najmniej 20 000 mieszkańców.
Jeśli chodzi o jakość wody, to podlega ona ciągłej poprawie. Proces uzdatniania wody jest stale udoskonalany.

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

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

Odprowadzanie ścieków.
Oczyszczalnia lewobrzeżna:

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

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

Układ sieci kanalizacji sanitarnej:
Realizacja nowej zabudowy na terenach wolnych wśród zabudowy istniejącej, a zwłaszcza na terenach dotychczas niezainwestowanych wywoła konieczność:

- → odciążenia istniejącej sieci kolektorów,
- → budowy nowych kolektorów i kanałów na terenach leżących poza zasięgiem istniejącego układu,
- → budowy szeregu pompowni ścieków i przewodów tłocznych, zwłaszcza na obszarze prawobrzeżnej części miasta.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.
Należy liczyć się z koniecznością przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu kanałów, a także z budową nowych układów kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania.
Większego monitoringu wymaga sprawa podczyszczania wód deszczowych przed zrzutem do odbiorników z terenów centrum miasta oraz z terenów przemysłowych.
Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i innej, lecz położonej poza centrum Ostrołęki, należy dążyć do stosowania odwodnienia powierzchniowego i odprowadzenia wód gruntowych, tam gdzie warunki gruntowo - wodne pozwalają na takie rozwiązanie.

3.2 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz

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

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

3.3 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło

Priorytetowym zadaniem jest unowocześnienie systemu ciepłowniczego w celu pełnego zaspokojenia potrzeb oraz zmniejszenia strat energii na przesyle. Dlatego też sukcesywnie prowadzona jest hermetyzacja układu, wymiana przestarzałych pomp, automatyzacja węzłów cieplnych, wymiana zużytej izolacji termicznej przewodów oraz węzłów cieplnych.
Prowadzona jest także polityka zachęcania i wspierania odbiorców spółdzielczych i indywidualnych do instalowania urządzeń pomiarowych zużycia energii cieplnej.
Wydajność istniejącej elektrociepłowni jest wystarczająca dla pokrycia obecnych potrzeb cieplnych miasta, a ponadto wykazuje znaczne rezerwy mocy. Uzasadniają one przyjęcie

zasady, że nowa zabudowa (zwłaszcza budynki wielorodzinne i większe usługowe) realizowana w zasięgu istniejącej sieci cieplnej oraz w zasięgu ekonomicznie uzasadnionej rozbudowy tej sieci (przede wszystkim wzdłuż ul. Jana Pawła II w kierunku stacji kolejowej) powinna być projektowana przy założeniu zaopatrzenia jej w ciepło z systemu miejskiego. Inne rozwiązania grzewcze mogą być stosowane w rejonach położonych z dala od miejskiej sieci cieplnej (np. w prawobrzeżnej części miasta) oraz tam, gdzie analiza zaopatrzenia w ciepło danej inwestycji wykaże nieopłacalność podłączenia do tej sieci.

3.4 Warunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

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

3.5 Gospodarka odpadami stałymi

Przyjmuje się utrzymanie systemu gospodarki odpadami stałymi opartego o wysypiska zlokalizowane poza granicami miasta. Podstawowe kierunki rozwoju systemu mają charakter organizacyjny i technologiczny, polegający na zwiększaniu selektywności zbiórki odpadów, modernizacji systemów unieszkodliwiania odpadów oraz zorganizowaniu zbiórki odpadów budowlanych, wielkogabarytowych i niebezpiecznych.

Dla terenu objętego zmianą Studium wynikającą z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. przyjmuje się system gospodarki odpadami oparty o regionalną instalację do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych (RIPOK), regionalną instalację do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów – kompostownie oraz o istniejącą instalację zastępczą: składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowane w mieście Ostrołęka.

4. KONCEPCJA I PROGRAM ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH

Dla terenów objętych zmianą Studium, wynikającą z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. *oraz zmianą Studium wynikającą z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r.* ***dokumentem określającym zagrożenie powodziowe są Mapy Zagrożenia Powodziowego przekazane Prezydentowi Miasta przez Dyrektora RZGW w 2015 r. Wg tych map ww. tereny zmiany Studium nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.***

<u>Założenia.</u>
Przy formułowaniu koncepcji zabezpieczeń przeciwpowodziowych przyjęto następujące założenia:

- zminimalizowanie zakresu nowych obwałowań,
- maksymalne możliwe pozostawienie w stanie quasi-naturalnym terenów nadbrzeżnych Narwi i Omulwi, traktowanych w dotychczasowym planie zagospodarowania miasta jako tereny „odnowy systemu przyrodniczego miasta",
- maksymalne wykorzystanie istniejących budowli ziemnych jako elementów systemu ochrony przeciwpowodziowej,

- zapewnienie pełnej ochrony miasta i zurbanizowanych terenów przyległych - możliwe dopiero przy objęciu ochroną terenów w gminie Lelis (w biegu rzeki powyżej Ostrołęki).

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

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

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

Ochrona terenów prawobrzeżnych.
Program zabezpieczeń obejmuje modernizację i realizację następujących obiektów:
- przetamowanie „A" części koryta wody stuletniej na odcinku miedzy obwałowaniem składowiska odpadów paleniskowych ZE Ostrołęka i wysoczyzną wsi Gnaty - o długości ok. 1000 m, przy wykorzystaniu w tym celu nasypu drogowego wspomnianej już drogi Pisklaki (pompownia składowiska) - Kurpiewiaki oraz istniejącego przetamowania związanego z przełożeniem koryta Małej Rozogi. Ustalone na podstawie dostępnych materiałów rzędne korony tych obiektów w granicach 96.80 - 97.15 są wystarczające przy przyjęciu II klasy ważności, natomiast niedobory wysokości w stosunku do wymagań klasy I sięgają 0.45 m (wymagana rzędna 97.25). Z uwagi na kluczową rolę tego przetamowania (możliwość opłynięcia składowiska przez wody powodziowe i zalania terenów prawobrzeżnych) oraz faktu, że jest ono częścią obwałowań prawobrzeżnych zrealizowanych jako obiekty I klasy ważności - uznaje się za niezbędne jego modernizację do osiągnięcia parametrów I klasy;
- ewentualne wzmocnienie ubezpieczeń obwałowania składowiska odpadów „B" od strony rzeki - w zależności od oceny ich stanu i odporności na przejście wielkich wód w przewężonym korycie (zwłaszcza w rejonie km 150.0);
- wykonanie rowu odwadniającego, długości ok. 1650 m. wzdłuż odcinka „C" istniejącego wału prawobrzeżnego (km 147.3 -149.0) wraz z pompownią. Pozwoli to na ukształtowanie stosunków wodnych na terenach zawala w dostosowaniu do potrzeb miasta, a przy połączeniu z istniejącym systemem odwodnienia terenów położonych poniżej zachodniego obwałowania składowiska, pozwoli na likwidację obserwowanych tam

podtopień. Natomiast rzędne korony tego wału wykazują niewielkie niedobory wysokości w stosunku do wymogów dla I klasy, nie przekraczające na krótkim odcinku 0.24 m (prawdopodobnie wynik lokalnego osiadania). Stan techniczny wału „C" oceniany jest jako dobry;

- dostosowanie nasypu drogowego ulicy Warszawskiej „D", od mostu drogowego w osi ul. Mostowej (km 147.3) do nasypu kolejowego (km 144.7) - na długości ok. 2700 m, do funkcji przeciwpowodziowej. Rzędne jezdni tej ulicy wykazują znaczne niedobory wysokości nasypu, dochodzące maksymalnie - na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Brzozową (oś projektowanej „trasy mostowej") i nasypem kolejowym - do 1.26 m w stosunku do parametrów dla wału klasy II, natomiast na odcinku pomiędzy w/w mostem drogowym a skrzyżowaniem z ul. Brzozową nie przekraczają 0.58 m (na skrzyżowaniu ulic). Dostosowanie nasypu do funkcji przeciwpowodziowej mogłoby nastąpić w ramach przebudowy i modernizacji ul. Warszawskiej poprzez wykonanie szczelnej balustrady (tzw. parapet) od strony rzeki;
- realizacja wału w rejonie km 147.0 biegu rzeki między mostami drogowymi - w celu ochrony istniejącej zabudowy, a także zamknięcia istniejącej tam obecnie „kieszeni", w której w czasie powodzi następuje spiętrzanie wód, a w czasie wiosennych roztopów spiętrzanie kry;
- dostosowanie nasypu drogowego „J" ulicy Brzozowej pomiędzy ul. Warszawską i granicą miasta (równocześnie granicą zalewu wodą 100-letnią) - na długości ok. 350 m, do funkcji wału chroniącego tereny położone na zachód od ul. Warszawskiej od zalewu wstecznego od strony Omulwi. Najniższa rzędna tej ulicy - 94.7 (na skrzyżowaniu z ul. Pogodną) wymaga jej podniesienia, łącznie z ewentualną szczelną balustradą od strony Omulwi, o ok. 1.18 m przy przyjęciu II klasy zabezpieczenia;
  Należy tu zauważyć, że to rozwiązanie wiąże się z rezygnacją z budowy obwałowań wstecznych Omulwi powyżej mostu w osi ul. Warszawskiej. Ich realizację uznano za niecelową wobec dużych walorów przyrodniczych doliny tej rzeki i nikłej zabudowy zagrożonych terenów nie uzasadniającej budowy obwałowań;
- budowę nowego obwałowania „L" o długości ok. 1250 m, chroniącego osiedle „Leśne", wraz z pompownią lub śluzą wałową. Rzędne korony wału w granicach 95.76 -95.70 dla II klasy zabezpieczenia. Pełne zabezpieczenie osiedla nastąpi przez powiązanie wału „L" z podwyższonym nasypem ul. Warszawskiej „D" i fragmentem nasypu kolejowego „K";
- podwyższenie fragmentu nasypu kolejowego „K" na długości ok. 250 m, od strony ul. Warszawskiej, dla dostosowania rzędnej jego korony do rzędnej wału „L" chroniącego osiedle „Leśne" - 95.70. Podwyższenie to, maksymalnie o 0.50 m, powinno nastąpić od strony osiedla, oczywiście niesymetrycznie - bez podnoszenia torowiska;
- lokalne obwałowanie długości ok. 370 m dla ochrony byłej stacji Daewoo, usytuowanej na terenie położonym ok. 0.5-0.9 poniżej rzędnej wody stuletniej. Celowość tego obwałowania powinna być rozważana odrębnie, zwłaszcza że w trakcie realizacji „trasy mostowej" możliwa jest jednoczesna realizacja nasypu ochronnego od strony południowej;
- przetamowanie długości ok. 400 m, którego wykonanie jako części przyszłego nasypu drogowego „trasy mostowej" byłoby wskazane dla utworzenia kierownicy wód powodziowych Narwi, chroniącej przed okresowym zamulaniem terenów nadbrzeżnych w ujściu Omulwi, usytuowanych poniżej mostu i nasypu ul. Warszawskiej;
- obwałowanie intensywnie zagospodarowanych terenów gminy Olszewo-Borki, położonych bezpośrednio na południe od granicy miasta Ostrołęki. Oznacza to realizację wału o długości ok. 6 km, od nasypu kolejowego do ok. km 139 biegu rzeki. Obwałowanie to pozwoliłoby na ochronę zagrożonych terenów powyżej linii istniejącego przetamowania poprzecznego doliny, utworzonego przez nasyp drogowy drogi Kordowo - Stepna. Przedłużenie obwałowania poniżej tej drogi o ok. 2 km pozwoliłoby bowiem na ograniczenie statycznego zalewu wstecznego do rzędnej wody stuletniej w w/w km 139.0 - 93.6 m, odpowiadającej najniższej rzędnej nasypu w/w drogi.

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

5. TERENY ZAMKNIĘTE

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

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

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

1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1 Zabezpieczenie układu obszarów przyrodniczych

Jednym z ważniejszych zadań polityki przestrzennej władz miasta powinno być zapewnienie nienaruszalności podstawowych elementów układu obszarów przyrodniczych, które szczególnie w terenach bardziej zurbanizowanych pełnią ważną rolę obszarów ochrony wartości ekologicznych.
Ostoją tego układu są tereny przyrodnicze o istniejącym trwałym użytkowaniu: doliny rzeczne, zespoły leśne, parki, tereny obiektów z zielenią o specjalnych funkcjach (jak ujęcie wody, cmentarze itp.) i one w dużej mierze bronią się same. Natomiast istotne znaczenie ma ochrona terenów, które dopiero wymagają ukształtowania jako elementy tego układu. Składają się na nie skupiska lub pasma bardziej lub mniej zwartej zieleni naturalnej, bądź tereny niezainwestowane (lub mało zainwestowane), jedynie z predyspozycjami do funkcji ekologicznej.

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

- grunty wzdłuż Czeczotki między ulicą I Armii Wojska Polskiego a ujęciem wody oraz między ulicą Bohaterów Westerplatte a granicą miasta, przedzielone kompleksem ogrodów działkowych – są to obszary, które w obowiązujących planach, a więc i w niniejszym studium, musiały ulec miejscowym, w niektórych rejonach znacznym, zawężeniom z uwagi na istniejące zagospodarowanie – te zachowane jeszcze tereny zielone należy więc szczególnie chronić przed dalszą ekspansją zabudowy, przeznaczając je pod różne formy zieleni;
- grunty w sąsiedztwie Omulwi po obu jej stronach między ujściem do Narwi a ulicą Warszawską oraz między ulicami Warszawską, Brzozową i Wierzbową, zarówno w mieście, jak i należące już do gminy Olszewo-Borki;

- grunty w Wojciechowicach ciągnące się na południowy wschód od zespołu zieleni parkowej i cmentarza żołnierzy radzieckich w stronę rekultywowanego terenu byłego wysypiska (częściowo wykorzystywane na ogrody działkowe, częściowo zadrzewione) i dalej wzdłuż jego północnych obrzeży w kierunku nie użytkowanych terenów otwartych (na wschód od bocznicy do elektrociepłowni), sąsiadujących z dużym kompleksem leśnym i kwalifikujących się do zalesienia - jako pożądany ciąg przyrodniczy, rozdzielający tereny zainwestowania.

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

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

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

Obszary Natura 2000.

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

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

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

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

Planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić

na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.
Jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa wyżej, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czy uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, regionalny dyrektor ochrony środowiska nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.
Na terenie miasta Ostrołęki, w ramach obszarów Natura 2000, znajdują się istniejące obiekty infrastruktury technicznej (istniejące prawobrzeżne ujęcie wody, istniejąca prawobrzeżna oczyszczalnia ścieków planowana do przebudowy na pompownię, istniejąca prawobrzeżna stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia oraz istniejąca rozdzielnia elektroenergetyczna 220/110 kV), których zachowanie jest niezbędne dla funkcjonowania miasta.

Minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony dla obszaru Natura 2000 lub jego części na okres 20 lat, kierując się koniecznością utrzymania i przywracania do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.
Plan ochrony dla obszaru Natura 2000 ma zawierać określenie działań ochronnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację.
Zakres działań ochronnych może obejmować w szczególności:
- ochronę czynną lub odtwarzanie siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, będących przedmiotem ochrony;
- utrzymanie korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000;
- rozmieszczenie obiektów i urządzeń służących celom ochrony obszaru Natura 2000;
- stosunki wodne, w tym gospodarowanie wodami;
- gospodarkę rolną, leśną i rybacką, w tym:
- kierunki kształtowania przestrzeni produkcyjnej,
- wskazanie obszarów, które powinny być zalesione, oraz obszarów wyłączonych z zalesiania,
- wskazanie śródlądowych wód powierzchniowych płynących, w których powinna być zachowana lub odtworzona możliwość wędrówki ryb i innych organizmów wodnych,
- warunki zagospodarowania terenów oraz ich użytkowania, w tym w zależności od potrzeb wskazanie: terenów przeznaczonych pod zabudowę, lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz lokalizacji infrastruktury turystycznej i edukacyjnej.

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

1.2 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie zagrożeniom

Poza wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz ustanowionych prawnie zasad ochrony konkretnych obszarów należy również zwrócić uwagę na następujące zadania:

- → Utrzymanie funkcjonalności głównych ciągów przyrodniczych przebiegających przez teren miasta wymaga: utrzymania terenów otwartych czynnych przyrodniczo, utrzymania ciągłości powierzchni biologicznie czynnych, ochrony ekosystemów

naturalnych i pół naturalnych (lasów, zadrzewień, łąk, zieleni łęgowej, wód otwartych), ochrony przed zanieczyszczeniem.

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

2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Prawnie chronionymi elementami dziedzictwa kulturowego są obiekty wpisane do rejestru zabytków - ich wykaz zamieszczono w Dziale II, Rozdziale I, pkt 2.2 „Obiekty zabytkowe".

Elementy dziedzictwa kulturowego Ostrołęki:

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

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

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

Wytyczne przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

- Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

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

- Ochrona obiektów zainteresowania konserwatorskiego.

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

- Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) będą ustalane na etapie sporządzania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej, które należy uwzględnić w planach miejscowych, na skutek nowych odkryć lub ustaleń, mogą ulec zmianie.

- Poza wymaganiami omówionymi powyżej, wynikającymi z przepisów odrębnych, należy dążyć do zachowania i wyeksponowania, zlokalizowanych na terenie miasta budynków o znaczących walorach kulturowych, zwłaszcza obiektów staromiejskich, z których nie wszystkie zostały objęte ochroną prawną.

Rozdział III. Kierunki polityki przestrzennej

1. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

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

- w zakresie ogólnym:
  - → uznanie Ostrołęki za regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, szczególnie w zakresie państwowego szkolnictwa wyższego, lecznictwa specjalistycznego oraz instytucji otoczenia biznesu;
  - → tworzenie centrum logistycznego o znaczeniu regionalnym w rejonie Ostrołęki, przede wszystkim poza skupiskiem miejskim;
  - → wdrażanie działań na rzecz poprawy jakości powietrza;
  - → objęcie ochroną prawną terenów wchodzących w skład sieci Natura 2000 jako parku krajobrazowego;
- w zakresie komunikacji:
  - → włączenie Ostrołęki jako ośrodka regionalnego w układ drogowy „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza" – wariant postulowany – jest to zadanie polegające na podnoszeniu standardów technicznych istniejących dróg, w przypadku Ostrołęki – drogi wojewódzkiej nr 627 i 544;
  - → budowa obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 61 (ul. Żołnierzy Armii Krajowej i ul. Krańcowa);
  - → budowa odcinka drogi wojewódzkiej relacji Ostrołęka – Wyszków (ul. Goworowska);
  - → przebudowa drogi krajowych nr 61 do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi krajowej nr 53 do klasy drogi głównej;
  - → przebudowa dróg wojewódzkich nr 627 i 544;
  - → przebudowa linii kolejowej Ostrołęka – Tłuszcz;
- w zakresie inżynierii:
  - → budowa nowej linii 400 kV relacji Ostrołęka-Rutki-Narew;
  - → budowa 2 nowych linii 400 kV relacji SE Ostrołęka-Elektrownia Ostrołęka C;
  - → przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV na linie o napięciu 400 kV (kierunek Olsztyn, kierunek Ełk i kierunek Stanisławów (Miłosna);
  - → budowa 2 nowych linii 110 kV relacji SE Ostrołęka-Elektrownia Ostrołęka C;
  - → przebudowa istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV na rozdzielnię elektroenergetyczną 400/220/110 kV;
  - → budowa stacji gazowej I stopnia;
  - → przebudowa komunalnej oczyszczalni ścieków.

1.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

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

- w zakresie inżynierii:
  - → dalsza sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
  - → budowa i przebudowa wałów przeciwpowodziowych;
- w zakresie komunikacji:

- → budowa, przebudowa i modernizacja sieci dróg powiatowych i gminnych;
- → rozwój komunikacji publicznej i komunikacji rowerowej;

- w zakresie prowadzenia polityki społecznej:
  - → inwestycje dotyczące systemu oświaty;
  - → realizacja zadań z zakresu pomocy społecznej oraz zwiększanie zasobów komunalnej substancji mieszkaniowej;
  - → rewitalizacja Starego Miasta, której obszar ustalono w obowiązującym planie miejscowym oraz terenów: fortu Bema, zabytkowego parku miejskiego i wybranych rejonów dzielnicy Wojciechowice;
  - → zagospodarowanie terenów w rejonie pozostałości grodziska wczesno-średniowiecznego, przeznaczanych pod zieleń naturalną stanowiącą otoczenie grodziska (ZNK) z możliwością realizacji parku archeologicznego na warunkach, o których mowa w dziale III, rozdziale I, pkt 1.3.

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

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

1.3 Kierunki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego" przedstawione zostały obszary, dla których miasto opracowuje plany miejscowe. Są to równocześnie rejony dużego ruchu inwestycyjnego, a nie posiadające obowiązujących regulacji planistycznych. Pozostała część miasta – poza samą doliną Narwi – jest prawie w całości objęta planami miejscowymi, sporządzanymi jednak jeszcze w trybie poprzednio obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te sukcesywnie będą wymieniane, raczej w formie mniejszych powierzchniowo opracowań, odpowiadających bieżącym potrzebom inwestycyjnym lub potrzebnych do uszczegółowienia ustaleń. Planem miejscowym, choć nie w pierwszej kolejności, przyjdzie objąć również dolinę Narwi – przed tym jednak dla terenu tego powinna zostać stworzona jednolita koncepcja programowo-przestrzenna wykraczająca poza granice administracyjne samego miasta.
W Studium przyjęto założenie, że wszystkie tereny przewidziane do urbanizacji, na których nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego lub na których ustalenia

obowiązującego planu różną się od przewidywanych w niniejszym opracowaniu, względnie wymagają dostosowania do aktualnych przepisów, będą sukcesywnie obejmowane planami miejscowymi. Zakłada się zatem, że władze miasta dążyć będą do stworzenia prawa lokalnego dla wszystkich terenów w granicach administracyjnych. Oznacza to, że na etapie sporządzania planów miejscowych wszystkie działki wskazane w Studium pod zabudowę, komunikację i infrastrukturę, a stanowiące jeszcze grunty ewidencyjnie leśne, nie posiadające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, będą wymagały uzyskania tej zgody, według zasad zawartych w przepisach odrębnych.

Dla terenów objętych zmianą Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. została podjęta uchwała Nr 88/XVI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Galeria Bursztynowa" w Ostrołęce.
Dla terenu objętego zmianą Studium wynikającą z Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. została podjęta uchwała Nr 500/LXVI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Korczaka" w Ostrołęce.

DZIAŁ IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ:

- ***ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR 78/XI/2015 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.***

Zmianę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki wprowadzono działając na podstawie Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r. Dotyczy ona zmiany przeznaczenia terenów zmiany Studium na tereny zabudowy usługowej, na których będzie można realizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Intencją wnioskodawcy i właściciela tych gruntów była możliwość powiększenia istniejącego terenu o ww. funkcji, w obrębie którego znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o nazwie „Galeria Bursztynowa", a tym samym zwiększenie dotychczasowej oferty istniejącego obiektu i zwiększenie jego atrakcyjności dla klientów.
Rozpatrując więc zasadność zmiany funkcji przedmiotowych działek, uwzględniono m.in. brak możliwości wskazania alternatywnej lokalizacji tej funkcji na terenie miasta dla przedmiotowego przeznaczenia, ponieważ zmiana ta jest uwarunkowana obecnością w tym rejonie istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów opracowane w dziale II Uwarunkowania rozwoju, zmiany Studium. Z przeprowadzonej w bilansie terenów analizy wynika, iż biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych (w tym prognoz demograficznych), środowiskowych i ekonomicznych (w tym możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy), istnieje możliwość zwiększenia powierzchni planowanych w dotychczasowym Studium terenów usług, na których będzie można realizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w obrębie terenów zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr 78/XI/2015 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 czerwca 2015 r.
W niniejszym dokumencie biorąc pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania występujące na terenach zmiany Studium nie wskazano: obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych. Ponadto dla terenów zmiany Studium nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany, jak również biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, a także nie wskazano obszarów, o których mowa w art. 10. ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

– *ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR 297/XLII/2017 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 30 MARCA 2017 R.*

Zmianę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki wprowadzono działając na podstawie Uchwały Nr 297/XLII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2017 r. Intencją przedmiotowej korekty była zmiana polityki przestrzennej, na obszarze przeznaczonym w Studium pod zabudowę usługową, w zakresie obszarów wytypowanych do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego.

Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowane w Dziale II, Rodz. IVA, zmiany Studium. Z przeprowadzonej w niniejszym bilansie analizy wynika, iż przedmiotowy obszar jest zabudowany. Biorąc powyższe pod uwagę oraz zakres zmiany Studium, który dotyczy wykluczenia przedmiotowego tereny z obszarów wytypowanych do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego należy stwierdzić, iż zmiana Studium nie spowoduje zmian w bilansie terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium.

W niniejszym dokumencie, biorąc pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania występujące na obszarze zmiany Studium, nie wskazano: obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych, obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych. Ponadto dla obszaru zmiany Studium nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany, jak również biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, a także nie wskazano obszarów, o których mowa w art. 10. ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

- plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego -

wersja ujednolicona

skala 1:5000

GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO sporządzanej zgodnie z uchwałą Nr 297/XLIII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dn. 30 marca 2017 r.

GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 525/XXXVII/2016 Z DN. 29 GRUDNIA 2016 R.

numer terenu zmiany Studium

GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 Z DN. 26 CZERWCA 2014 R.

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

GRANICA MIASTA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MMU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie staromiejskim
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UU – tereny zabudowy usługowej
- PTU – tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej
- SG – tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych
- IN – tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
- ZSU – tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką,
- ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej
- ZC – tereny cmentarzy
- ZD – tereny ogrodów działkowych
- ZL – tereny leśne, w tym doleśienia
- ZNK – tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska
- RZN – tereny rolne i zieleni naturalnej
- ZW – tereny zieleni nadrzecznej, rzek i zbiorników wodnych

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

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

Ciągi przyrodnicze:
- o znaczeniu ponadlokalnym
- o znaczeniu lokalnym

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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

Obiekty o wartościach kulturowych:
- miejsca pamięci

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MU – oznaczenie rodzaju przeznaczenia terenu

wały przeciwpowodziowe:
- istniejące - do modernizacji
- projektowane

schemat tras ważniejszych ścieżek rowerowych - zasady powiązań

SZCZEGÓLNIE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA

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

tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną

tereny bulwaru nadnarwiańskiego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zainwestowania kubaturowego

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

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

zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Kurpiowska"

zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy

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

tereny zamknięte

WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
- K – drogi krajowe
- W – drogi wojewódzkie

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- P – drogi powiatowe
- MU ZAW – obszary ustalone do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego
- rejony najważniejszych przestrzeni publicznych
- obszar rewitalizacji Starego Miasta
- obszary dla których opracowuje się plany miejscowe

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 567/LXIX/ 2010 RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 31 MAJA 2012 R. UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 RADY MIASTA OSTROLĘKI Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R. UCHWAŁĄ NR 525/XXXVII/2016 RADY MIASTA OSTROLĘKI Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 R.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r.

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

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

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Arletta Rieńska (WA - 389)
mgr Marcin Zieliński (WA - 354)
mgr inż. arch. kraj. Marek Letniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

wersja ujednolicona

skala 1:5000

100 0 100 200 300 400 500 m

LEGENDA:

- GRANICA MIASTA
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO sprzeciwianej ugodzie z odwołaniem w 2017r.(Rada Miasta Ostrołęka z dn. 30 marca 2017 r.
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 525/XXXVII/2016 Z DN. 29 GRUDNIA 2016 R.
- numer terenu zmiany Studium
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 Z DN. 26 CZERWCA 2014 R.
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 Z DN. 31 MAJA 2012 R.

Sposób użytkowania terenów:

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

- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narwi
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodownicy
- pomniki przyrody
- ciągi przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym

- zabytki wraz z otoczeniem wpisane do rejestru Konserwatora Zabytków, w tym układ urbanistyczny Starego Miasta
- stanowiska archeologiczne oznaczone punktowo i strefowo
- zabytki znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony są określane w planach miejscowych
- wyznaczony obszar rewitalizacji Starego Miasta
- miejsce pomiędzy

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

- zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Kurpkowska"
- zasięg strefy izolacyjnej od cmentarzy

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV

magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:

- gazociąg wysokiego ciśnienia
- ciepłociągi napowietrzne

- tereny zamknięte
- K istniejące kategorie ulic podstawowego układu drogowego (K - drogi krajowe, W - drogi wojewódzkie, P - drogi powiatowe)
- linie i bocznice kolejowe

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 567/LXIX/ 2010 RADY MIEJSKIEJ W OSTROŁĘCE Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 294/XXVI/2012 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 31 MAJA 2012 R. UCHWAŁĄ NR 629/LXIII/2014 RADY MIASTA OSTROLĘKI Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR 252/XXXVII/2016 RADY MIASTA OSTROŁĘKI Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 R.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

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

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Adelina Rafalska (WA - 389)
mgr Marcin Zadrzeki (WA - 354)
mgr inż. arch. krajj. Marek Leśniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 18 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia 2018 r. do 18 września 2018 r.
Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 4 września 2018 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.
W okresie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 9 października 2018 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany Studium**.