

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU „PILECKIEGO” w OSTROŁĘCE**

**OPRACOWANIE:**

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY  
SPÓŁKA AKCYJNA**

Uchwała Nr 145/XXI/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 lutego 2016 r.  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu „Pileckiego” w Ostrołęce  
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 2373  
dnia 11 marca 2016r.)

**Plan obowiązuje od 26 marca 2016 r.**

**UCHWAŁA NR 145/XXI/2016**  
**RADY MIASTA OSTROŁĘKI**

z dnia 25 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Pileckiego” w Ostrołęce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr 650/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Pileckiego” w Ostrołęce, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, przyjętego uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r., zmienionego uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r. oraz uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Pileckiego” w Ostrołęce, zwany dalej planem, obejmujący działki nr ewid. 52920/1, 52920/2, 52338/33, 50617/33, 50617/31 i 52338/31.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący graficzny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obecnym stanie** – należy przez to rozumieć stan zabudowy i sposób zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie główny sposób użytkowania terenu jednostki, któremu powinny być podporządkowane ewentualne inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne, zgodnie z dalszymi przepisami planu;
- 9) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, różniący się od terenów sąsiednich określonym przeznaczeniem lub ustalonymi zasadami zagospodarowania;
- 10) **liniach zabudowy - nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości najbliższej zewnętrznej ściany realizowanego budynku od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni lub innych obiektów, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) oraz balkonów, loggii i wykuszy (nie stanowiących więcej niż 30% powierzchni całej elewacji), wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1 metr;
- 11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw, polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów, opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż  $10^{\circ}$ ; za dach płaski uznaje się również dach o kącie nachylenia do  $15^{\circ}$ , o ile ma on ściankę zasłaniającą spadek połaci;
- 13) **usługach – bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć jednostki gospodarcze funkcjonujące terenowo, w odrębnych budynkach lub stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych szeroko rozumianą działalność usługową niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem: a) inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż  $2000\text{ m}^2$ , c) zakładów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, d) stacji benzynowych i oleju napędowego, e) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż  $150\text{ m}^2$ , f) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych o powierzchni większej niż  $100\text{ m}^2$ , g) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi jego ustaleniami:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;
  - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust.2, oraz porządkowe jednostki terenowej;
  - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
  - 4) oznaczenia wymiarów.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

### § 4.

1. W zakresie przeznaczenia terenów w planie wyznacza się teren o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, różniący się od terenów sąsiednich tym przeznaczeniem i zasadami, zwany dalej jednostką terenową, której zasięg wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujący rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oraz jego oznaczenie literowe (symbol przeznaczenia): **UU** – usługi - bez przesądzania ich profilu.
3. Stwierdza się, że przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 2, nie stanowi przeznaczenia pod inwestycje celu publicznego.

## § 5.

1. Ustala zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:
  - 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
  - 2) minimalną wielkość działki możliwej do zabudowy;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy;
  - 4) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
  - 1) ustala się linie zabudowy – nieprzekraczalne w rozumieniu § 2 pkt 10, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków oraz innych budowli podziemnych, które nie są wyniesione ponad poziom terenu, np. parkingów podziemnych,
  - 3) w przypadku docieplania istniejących budynków dopuszcza się wysunięcie warstw ocieplających i wykończeniowych ścian poza wyznaczone linie zabudowy,
  - 4) dopuszcza się możliwość zachowania i przebudowy tych części istniejących budynków, które są wysunięte poza wyznaczone w planie linie zabudowy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się, że działka gruntu znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę, może być uznana za działkę budowlaną, jeżeli – po uwzględnieniu ewentualnego poszerzenia ulicy wynikającego z ustalonej w planie linii rozgraniczającej – spełnia następujące warunki:
  - 1) działka posiada powierzchnię co najmniej równą minimalnej wielkości działki możliwej do przeznaczenia pod zabudowę, ustalonej dla jednostki terenowej;
  - 2) minimalna szerokość działki – 15 m;
  - 3) działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
4. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki na elewacjach budynków:
  - 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych materiałów budowlanych takich jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego, ustala się obowiązek stosowania barw z systemu NCS, o których mowa w pkt 2 - obowiązek nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.;
  - 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli maksymalnie do 20% czerni i 20% chromatyczności; dopuszcza się stosowanie: czystego koloru białego (oznaczenie NCS: S 0500-N), odcieni szarości do 20% szernienia (od S 0100-N do S 2000-N), czystego koloru chromatycznego żółtego (oznaczenie Y w kole barw NCS) oraz kolorów z koła barw NCS w zakresie ćwiartki Y-R (barwa żółta z udziałem od 10 do 90% czerwieni, czyli od poziomu Y10R do Y90R) i części ćwiartki G-Y w przedziale od G60Y (włącznie) do G90Y (barwa zielona z udziałem żółci od 50 do 90%); zakazuje się stosowania kolorów z ćwiartki koła barw NCS: R-B (przedział barw między kolorami czerwonym i niebieskim), B-G (przedział barw między niebieskim a zielonym) oraz części ćwiartki G-Y (przedział barw między zielonym a żółtym, od G10Y do G50Y, czyli w zakresie od 10 do 50% udziału barwy żółtej w kolorze zielonym), a także podstawowych czystych kolorów chromatycznych: czerwonego (R), niebieskiego (B) i zielonego (G);
  - 3) dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 20% powierzchni całej elewacji.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych (sąsiadujących z obszarem objętym planem) i publicznych ciągów pieszych:

- 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki, zwłaszcza w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,20 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących wyższych ogrodzeń, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu,
  - b) powyżej 0,5 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe z siatki lub innych elementów metalowych, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
  - d) odległość ogrodzenia od istniejących gazociągów nie może być mniejsza niż 0,5m.
6. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
  - 1) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych wyłącznie w formie: szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego;
  - 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 5 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
  - 3) reklamy świetlne i podświetlane nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni;
  - 4) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.;
  - 5) odległość reklam i znaków od znaków drogowych oraz innych obiektów i urządzeń drogowych regulują przepisy odrębne;
  - 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10 m od drzew.

## § 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem zadaniem nadrzędnym jest ochrona standardów jakości środowiska poprzez działania techniczno – technologiczne (realizacja infrastruktury technicznej oraz urządzeń neutralizujących zanieczyszczenia i uciążliwości).
2. W ustaleniach szczegółowych dla jednostki terenowej ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji na każdej pojedynczej działce.
3. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej.
4. Ustala się, że działalność obiektów usługowych nie może powodować przekraczania obowiązujących – zgodnie z przepisami odrębnymi - standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów oraz hałasu, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę – odpowiednio do lokalizowanej na nich konkretnej funkcji, szczególnie w budynkach związanych z przebywaniem dużych grup pracowników lub klientów, w tym poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych takich, jak przegrody o wysokiej izolacyjności akustycznej itp.

## § 7.

W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne w miarę potrzeb przebudowane i rozbudowane oraz sieć rozdzielczą.
2. Ustala się utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych – od zasady tej można odstąpić, jeśli w pasie drogowym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym średnica przewodu rozbiorczego, z którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, nie może być mniejsza niż 80 mm.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków, przy czym w systemie grawitacyjnym średnica kanału sanitarnego, do którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, nie może być mniejsza niż 200 mm.
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być odprowadzane tylko po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych – po realizacji miejskiej kanalizacji deszczowej podczyszczone ścieki z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych.
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem z sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 32 mm.
7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej, przy czym w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się każdy typ stacji – słupową, kontenerową, wbudowaną w budynek itd.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne, alternatywnie z sieci gazowej i elektroenergetycznej oraz z sieci ciepłej - po docelowej realizacji tej sieci - a wspomagająco także z niekonwencjonalnych źródeł energii.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
  - 2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne;
  - 3) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane.
10. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne z zakresu techniczno-budowlanego i dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminach oraz wynikające z nich przepisy szczególne, przede wszystkim zintegrowany system gospodarki odpadami.

## § 8.

1. Na obszarze objętym planem nie istnieje potrzeba ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości przeprowadzanych na wnioski zainteresowanych właścicieli nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowej działki – 300 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 30° 150°.

## **§ 9.**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów dróg publicznych, ani innych terenów stanowiących przestrzeń publiczną, przy czym tereny dróg publicznych znajdują się poza granicą obszaru objętego planem, bezpośrednio do niej przylegając.
2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, względnie znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ani też obiekty i tereny wymagające ochrony w tym zakresie.
3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują takie tereny lub obiekty, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba ustalania sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem sytuacji, o jakiej mowa w Rozdziale 2 w § 10 ust. 18.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostki terenowej**

## **§ 10.**

### **Dla jednostki terenowej UU.31a:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 2 pkt 13.
2. Ustala się, że minimalna wielkość działki do zabudowy, w tym nowo wydzielonej, ma wynosić 300 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5 ust. 2, wyznaczone na rysunku planu.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub jako dobudowanych do innych budynków.
5. Zakazuje się realizacji wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
7. Ustala się obowiązek zastosowania w budynkach dachu płaskiego oraz wyklucza się wykonanie pokrycia dachowego ze słomy i trzciny.
8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4.
9. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 1,5.
10. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,05.
11. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 15%.
12. Ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją;
  - 2) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie naziemnej i podziemnej, przy czym w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów z kartą parkingową ustala się, że nie mniej niż połowa z tych wymaganych miejsc musi być realizowana w formie naziemnej i w odległości nie większej niż 10 m od głównego wejścia do budynku, którego obsłudze ma służyć.
13. W zakresie warunków, jakie mają spełniać działki budowlane, obowiązują także ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.

14. W zakresie realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5.
15. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
16. W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
17. Ustala się, że obsługa komunikacyjna jednostki terenowej ma się odbywać z ul. Pileckiego.
18. Dopuszcza się, na okres jednego sezonu tymczasowe zagospodarowania i zainwestowanie terenu służące organizacji okolicznościowych imprez z zakresu kultury, gastronomii, rekreacji i sportu.

### **Rozdział 3.**

#### **Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości**

##### **§ 11.**

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wynosi ona 5%.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 12.**

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – 11 Listopada”, uchwalonego uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2006 r.

##### **§ 13.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

##### **§ 14.**

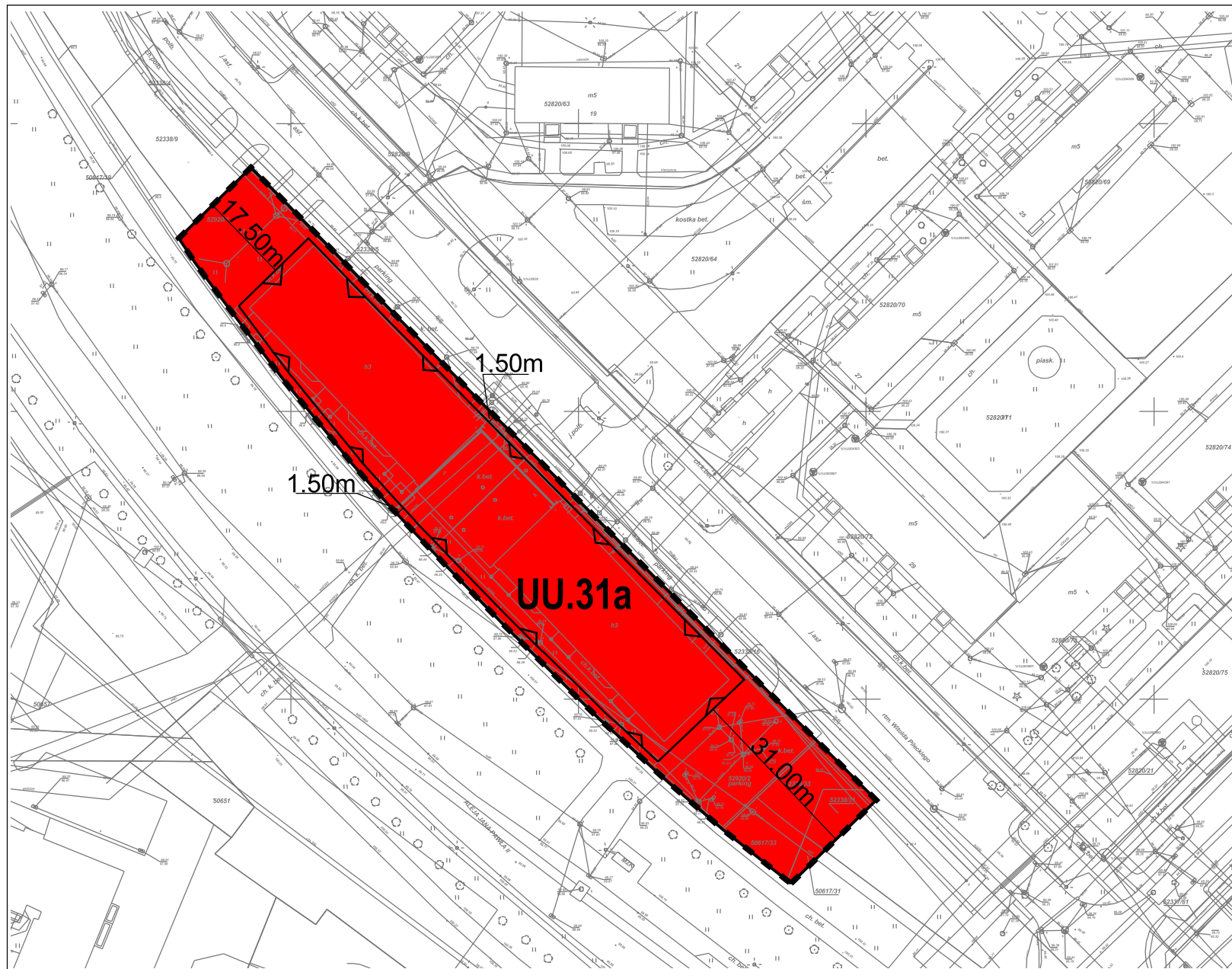
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Ostrołęki

**Jerzy Grabowski**

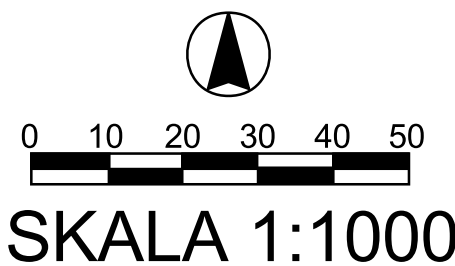
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "PILECKIEGO" W OSTROŁĘCE

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 145/XXI/2016  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 25 lutego 2016 r.**



|                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>GLÓWNY PROJEKTANT:</b><br>mgr inż. arch. Adelina Reńska                                       |  |
| <b>ZESPÓŁ AUTORSKI:</b><br>mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski<br>mgr inż. Bartłomiej Owczarek |  |
| <b>KIEROWNIK PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:</b><br>mgr inż. arch. Jerzy Reński                         |  |

rysunek planu



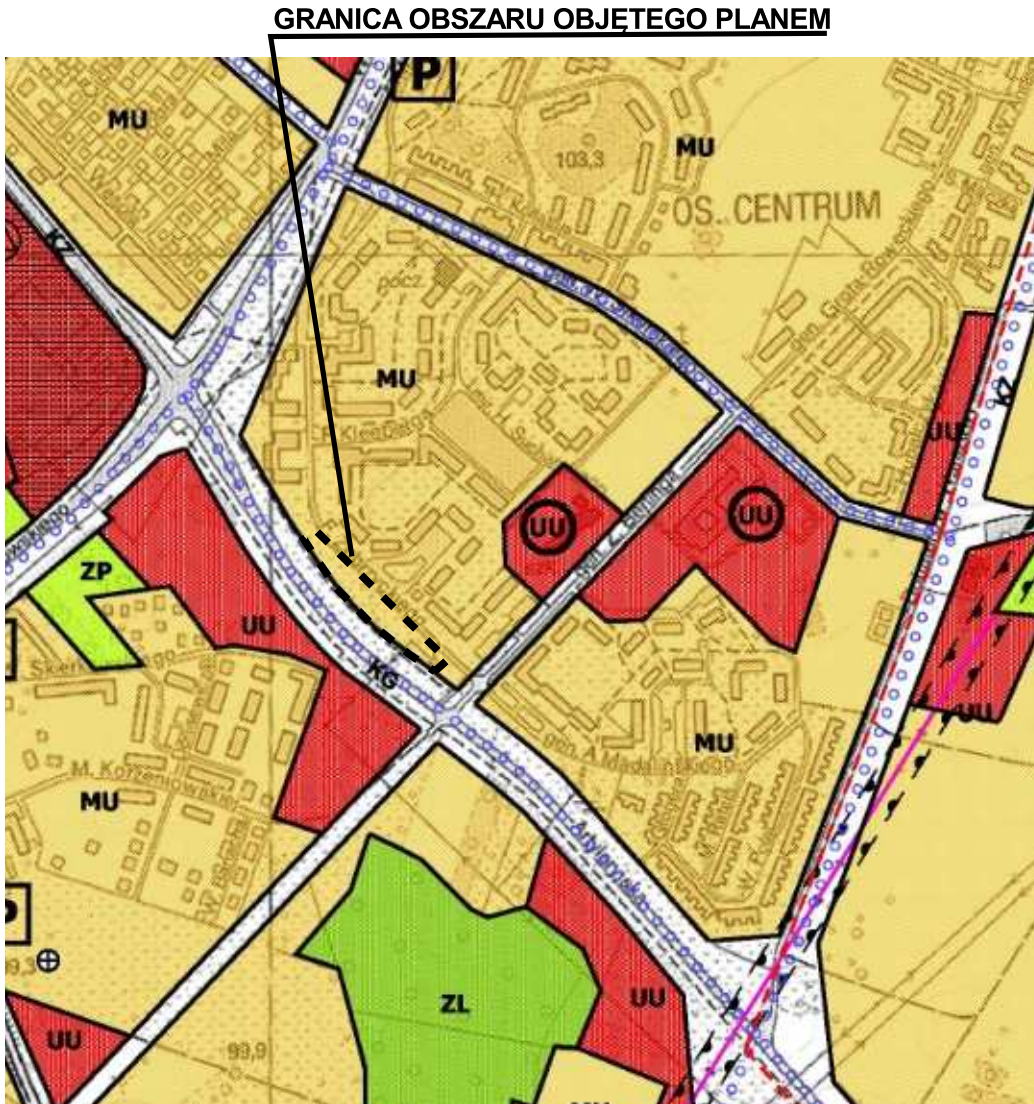
|                          |                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEGENDA:                 |                                                                                                                            |
| OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE: |                                                                                                                            |
| - - -                    | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                                                            |
| ————                     | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH |
|                          |                                                                                                                            |
|                          |                                                                                                                            |
|                          |                                                                                                                            |
|                          |                                                                                                                            |
|                          |                                                                                                                            |
|                          |                                                                                                                            |

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

**uchwalonego uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r.**

zmienionego:  
uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r.  
oraz

**uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r.**



**PRZYZNACZENIE TERENÓW**

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie skromniejszym
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny usługowe
- tereny usługowo-produkcyjno-techniczne-usługowej
  
- tereny specjalistycznych gospodarek rolno-sadowniczych
- tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
  
- tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką
- tereny zieleni publicznej urządzonej
- tereny ochrony
- tereny ogrodów działkowych
  
- tereny lasów, w tym doświadczenia
- tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabudowanego grodziska
- tereny rolne i zielone naturalne
- tereny zieleni nadzecznej, rzek i zbiorników wodnych
  
- tereny komunikacji:**
  - taryny wie podstawowego układu ulicznego (KG - droga główna ruchu przypuszczanego, KG - drogi główne, KZ - drogi zbiorcze)
  - taryny ważniejszych sieć układu obsługującego (lokalna i dojazdowa)
  - taryny kolejowe, w tym linie i boczniaki
  
- Obszary Ochrony Środowiska Przyrodniczego**
- Obszary i obiekty podlegające ochronie:
  - zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Niszy - przewidziany do utworzenia park krajobrazowy
  - zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulew i Płódawicy
  - pomniki przyrody
  - Ciąg przyrodniczy:
  - 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 stanowiącego archeologiczne - oznaczone punktem lub śladem
  - zabytki znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe
  
- Obiekty o wartościach kulturowych:
  - miejsca pamięci
  
- ELEMENTY Zagospodarowania Terenu**
- Inicjatywne zagospodarowanie terenu o którym przeznaczaniu lub innych zapisach zagospodarowania określonych w odrębnych aktach prawa
- inwestycje rozwojowe
- inwestycje do modernizacji
- projektowane
- inwestycje w istniejących obiektach rekreacyjnych - tereny powiatowe
  
- SZCZEGÓLNE UMÓWIENIENIA I OGRANICZENIA DLA Zagospodarowania**
- tereny zabudowy usługowej, wyłączone w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii - zespołu sklepów oraz hal wielozabudowych
  
- tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczать nowych terenów pod zabudowę wielokondygnacyjną
- tereny biurowe nadzwyczajnego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji
  
- zasięg strefy potencjalnego niebezpiecznego oddziaływania od:
  - istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
  - projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
  - przekrojowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przewidywanych z istniejących linii o napięciu 220 kV
  - istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej 220/110 kV i projektowanej rozdzielni elektroenergetycznej 400/220/110 kV
  
- miejscowe sieci infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - przepięcie wysokiego ciśnienia
  - ciepłociąg napełniony
  
- zasięg strefy ochrony podziemnej ujęcia wody "Kurpiowska"
- zasięg strefy izolacyjnej od emisyjnych
  
- zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziami
  
- tereny zamknięte
  
- WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
  - drogi krajowe
  - drogi wojewódzkie
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
  - drogi powiatowe
- osoby uprawnione do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego
- rejon najważniejszych przekształceń politycznych
- obszar rewitalizacji Starego Miasta
- obszary dla których opracowywane są plany miejscowe

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 145/XXI/2016

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 25 lutego 2016 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Pileckiego” w Ostrołęce wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2015 r. do 20 stycznia 2016 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 15 stycznia 2016 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 3 lutego 2016 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Rodzaj inwestycji:

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Pileckiego” w Ostrołęce nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).

2. Zasady nabycia i urządzenia przez Miasto Ostrołęka terenów przeznaczonych na cele publiczne:

Nie przewiduje się ww. terenów.

3. Zasady finansowania:

Prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu wykazała, że wobec ustaleń obowiązującego na tym terenie planu i stanu formalno-prawnego tego terenu, uchwalany plan nie będzie miał skutków finansowych w postaci nw. kosztów i dochodów:

- nie zachodzą koszty związane z wykupem terenu, jego zagospodarowaniem, realizacją dróg i infrastruktury;
- nie ma podstaw do naliczenia żadnych opłat mogących zasilić budżet Miasta.