

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO rejonu „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD. - GOWOROWSKA”  
w OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI DROGI LOKALNEJ OZNACZONEJ  
SYMBOLEM 23 KUL**

**OPRACOWANIE:  
PRZESTRZEŃ PRACOWNIA PROJEKTOWA  
S.C.**

Uchwała Nr 209/XXX/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 września 2016 r.  
Zmiana Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-  
Goworowska „ w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL  
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz.8754  
dnia 11 października 2016r.)

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

**UCHWAŁA NR 209/XXX/2016  
RADY MIASTA OSTROŁĘKI**

z dnia 29 września 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Śródmieście Płd.-  
Goworowska" w Ostrołęce  
dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778, z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą nr 190/XVIII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL oraz po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki zmienionych 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.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) zwymiarowane odległości w metrach;
  - 4) symbole przeznaczenia terenów.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:

---

<sup>1)</sup>Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania poza granicami planu;
- 2) wybrane oznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym.

### § 3.

#### 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów,
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

#### 2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;
- 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

#### § 4.

##### Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy taką jak: billboard, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo - reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element miejskiego systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w mieście, w tym tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej, a także znaki drogowe;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje;
- 5) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające przeznaczenie, zgodnie z §5, ust. 2;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
- 7) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL;
- 8) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem miejskiej oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z przepisami odrębnymi.

#### § 5.

##### Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i kolejnym numerem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone symbolem **MNU**,
  - 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – oznaczony symbolem **UUM**,
  - 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **UU**,
  - 4) tereny dróg publicznych:
    - a) klasy lokalnej - oznaczone symbolem **KDL**,
    - b) klasy dojazdowej - oznaczone symbolem **KDD**,
  - 5) teren ciągu pieszego - oznaczony symbolem **KP**.
3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolami **KDL**, **KDD** i **KP**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
  4. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolami **UUM** i **UU**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
  5. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

## **§ 6.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągu pieszego. Zakaz nie dotyczy urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu. Nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia okresowych ogrodów kawiarnianych.
2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych lokalizowane od strony dróg:
  - 1) ogrodzenie należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu;
  - 2) ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu;
  - 3) ustala się stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość cokołu 0,4 m;
  - 5) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych.

## **§ 7.**

1. Na obszarze planu ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych:
  - 1) typu ekrany wizyjne i projekcyjne;
  - 2) na terenach dróg publicznych i terenie ciągu pieszego;
  - 3) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
  - 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
3. Na terenach nie wymienionych w ust. 1 pkt 2 i ust. 2, dopuszcza się realizację wolno stojących nośników reklamowych, przy czym powierzchnia ekspozycji nośnika reklamowego nie może przekraczać 8 m<sup>2</sup> (powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne) i wysokości 4 m.

4. Ustala się minimalną odległości między wolno stojącymi nośnikami reklamowymi, a innymi elementami zagospodarowania:
  - 1) 20 m od innych wolno stojących nośników reklamowych;
  - 2) 10 m od pni drzew.
5. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian.

## **§ 8.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na całym obszarze planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego.
2. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - 1) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §10, przy czym wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek budowlanych.
3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez obowiązek traktowania:
  - 1) terenów oznaczonych symbolem **MNU**, jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) terenu oznaczonego symbolem **UUM** jako „terenu mieszkaniowo-usługowego” w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 9.**

### **Scalenia i podziały nieruchomości**

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Scalenie i podział nieruchomości uważa się za zgodny z planem, jeżeli zostaną uwzględnione następujące warunki:
  - 1) minimalna szerokości frontu działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 18 m,
  - 2) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg przylegających do działki – 80°-100°,
  - 3) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ogranicza się.
3. Dopuszcza się uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż podane w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

## **§ 10.**

### **Infrastruktura techniczna**

1. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych i terenie ciągu pieszego zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przebudowę i budowę urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na działkach budowlanych.

2. Urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę terenów zabudowy i komunikacji.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN110 w ulicy Żniwnej, zlokalizowany poza granicami planu;
  - 2) stosowanie hydrantów naziemnych.
4. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub kolektora kanalizacji deszczowej na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem §8, ust. 2, pkt 1. Wskazuje się wymóg podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ścieków) zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych na terenie objętym planem ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych na działkach budowlanych w pojemnikach, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do instalacji przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z Planem gospodarki odpadami
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, poprzez linie niskiego napięcia, w tym istniejące przewody w terenie 1KDL oraz ul. Żniwnej poza granicami planu, oraz stacje transformatorowo-rozdzielcze wolnostojące, wewnętrzne lub słupowe;
  - 2) dopuszcza się budowę wolno stojących, wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych.
7. W zakresie oświetlenia dróg publicznych i ciągu pieszego ustala się zasilanie źródeł światła z sieci kablowej podziemnej prowadzonej w terenie tych dróg.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej - ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji.

## § 11.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 1%.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów**

## § 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU**, **3MNU** i **4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, to jest dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty małej architektury wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2 m, za wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;

- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10;
- 8) dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

### § 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UUM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa bez przesądzania profilu usług, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków usługowych lub usługowo-mieszkaniowych, to jest dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2 m, za wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10;
- 9) dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

### § 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa bez przesądzania profilu usług - obejmujące tereny zajmowane przez zaplecza budynków usługowych, to jest dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzona wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2 m, za wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość – 4 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10;



9) dojazd drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu.

### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości do 2 m;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) klasy dróg publicznych:
  - a) 1KDL - lokalna (ulica Żniwna) - o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu od 13,0 m do 25,0 m;
  - b) 2KDL - lokalna (ulica Sadowa) - o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
  - c) 3KDD – dojazdowa - o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
  - d) 4KDD – dojazdowa - o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
  - e) 5KDL - lokalna - o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10.

2. Ustala się, że tereny wymienione w ust. 1 stanowią powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań dróg wymienionych w ust. 1, o długości boków minimum 5,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu. W wyznaczonych narożnikach skrzyżowań obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.

### § 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy - publicznie dostępny - o szerokość w liniach rozgraniczających 4 m wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości do 2 m;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym lokalizacja ogrodzeń zgodnie z §6 i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z §7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §8;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §10.

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

### § 17.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska”, uchwalonego Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.).

### § 18.

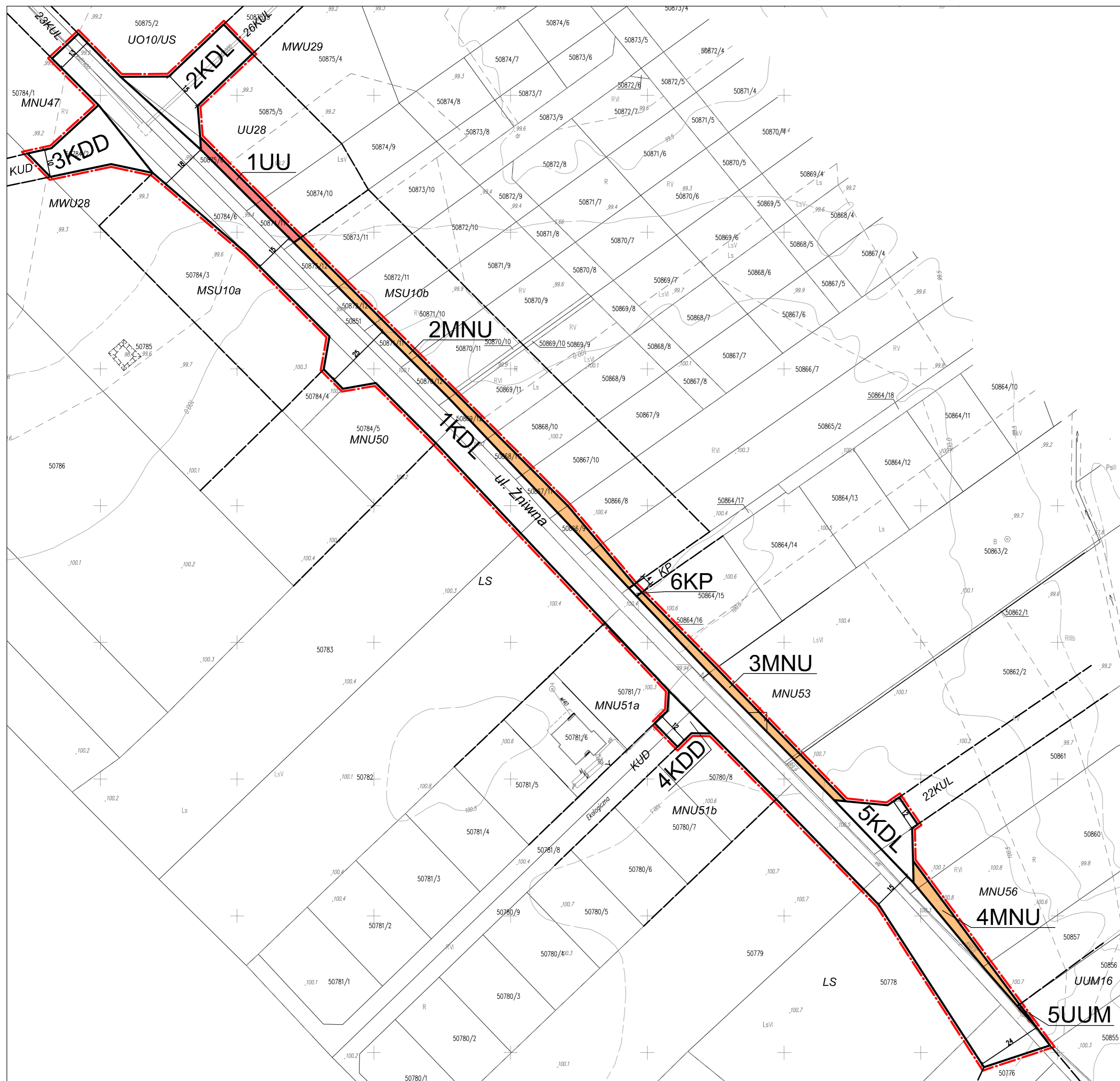
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 19.**

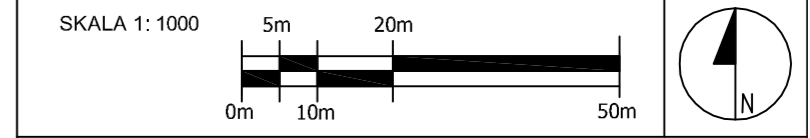
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Ostrołęki

**Jerzy Grabowski**



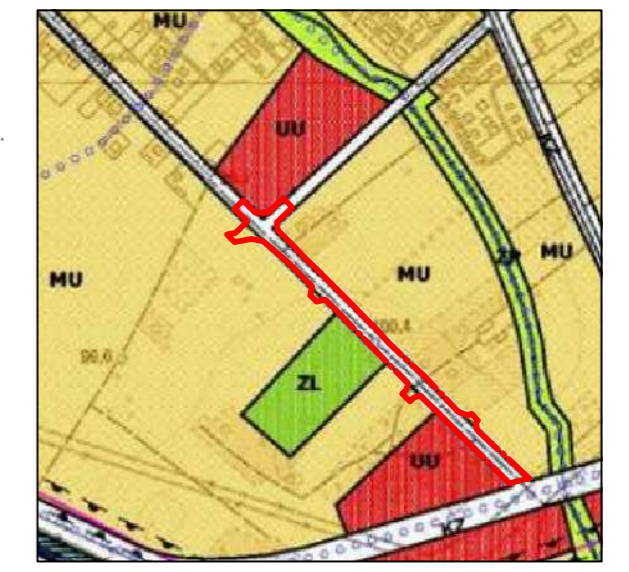
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁ.-GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI DROGI LOKALNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 23 KUL**



**USTALENIA PLANU:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	UUM TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	UU TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KP TEREN CIĄGU PIESZEGO
<b>INFORMACJE PLANU:</b>	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
	KUD WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM

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



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI WAŻNIEJSZYCH ULIC UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO (LOKALNE I DOJAZDOWE)

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

**ZALĄCZNIK NR 1**  
DO UCHWAŁY NR 209/XXX/2016 RADY MIASTA OSTROŁĘKI  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016 R.  
w sprawie  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁ.-GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI DROGI LOKALNEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 23KUL**

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Anna Grabowska  
mgr inż. arch. Krzysztof Horos

mgr inż. Beata Anzrejewska  
mgr inż. Grzegorz Złotnicki

**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr 209/XXX/2016 Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 29 września 2016 r. w sprawie  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce  
dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2016 r. do 24 czerwca 2016 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 14 czerwca 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 11 lipca 2016 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr 209/XXX/2016 Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 29 września 2016 r. w sprawie  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce  
dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL

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

**§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.-Goworowska” w Ostrołęce dla części drogi lokalnej oznaczonej symbolem 23 KUL obejmują urządzenie, w tym budowę lub przebudowę dróg i ciągu pieszego wyznaczonych planem, a także budowę lub przebudowę urządzeń i obiektów liniowych wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

**§ 2.**

1. Realizacja inwestycji, określonych w §1 ust 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 1059, z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>).
3. Inwestycje z zakresu łączności publicznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 880 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>) oraz ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 243 z późniejszymi zmianami<sup>3)</sup>).

**§ 3.**

Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne, z budżetu Miasta zgodne z uchwałami budżetowymi,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet Miasta w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

<sup>1)</sup> Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238; z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662; z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960, 2365; z 2016 r. poz. 266, 831, 925, 1052, 1165.

<sup>2)</sup> Dz.U. z 2015 r. poz. 880, 1045, 1777, 2281; z 2016 r. poz. 903, 1250.

<sup>3)</sup> Dz.U. z 2014 r. poz. 243, 827, 1198; z 2015 r. poz. 1069, 1893, 2281; z 2016 r. poz. 147, 542, 903, 904.