

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU „KOŁŁĄTAJA” W OSTROŁĘCE**

**OPRACOWANIE:**

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**

Uchwała Nr 376/LII/2017  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 28 września 2017r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Kołłątaja” w Ostrołęce  
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 9417  
z dnia 18 października 2017 r.)

**Plan obowiązuje od 2 listopada 2017 r.**

**UCHWAŁA NR 376/LII/2017**  
**RADY MIASTA OSTROŁĘKI**  
**z dnia 28 września 2017r.**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**rejonu „Kołłątaja” w Ostrołęce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 496, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku Uchwałą Nr 543/LVI/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Kołłątaja” 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., 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., Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Kołłątaja” w Ostrołęce, zwany dalej planem, obejmujący działki nr ewid. 504058/11, 50548/7, 50519/2, położone przy ul. Hugo Kołłątaja w Ostrołęce.
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 o sposobie rozpatrzenia 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

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący graficzny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiącą w rozumieniu planu granicę jednostki terenowej;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu ujęty w zbiorze przeznaczeń zawartym w § 4 ust. 2, który w planie ustala się jako przeznaczenie najważniejsze dla danej jednostki terenowej, tj. przesądzające o funkcji i sposobie zagospodarowania tej jednostki;
- 6) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, która określa maksymalny zasięg powierzchni możliwej do zabudowy na działce – jako maksymalną dopuszczalną linię usytuowania zewnętrznej ściany realizowanego budynku, 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 1,5 m;
- 7) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż  $10^{\circ}$ ;
- 9) **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.

### § 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:
  - 1) wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania, różniące się od terenów sąsiednich tym przeznaczeniem lub tymi zasadami, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 2) dla poszczególnych jednostek terenowych określa się przeznaczenie podstawowe oraz – w miarę potrzeby – przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia, przy czym jeśli plan nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego, przeznaczenie podstawowe staje się jedynym możliwym.
2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów oraz ich oznaczenie literowe (symbol przeznaczenia):
  - 1) **MNU** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – obejmująca tereny działek, na których mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne, a także pomieszczenia przeznaczone dla działalności usługowej spełniające warunki określone w ustaleniach szczegółowych – wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią towarzyszącą i obiektami małej architektury;

- 2) **ZP** – zieleń urządzona – obejmująca tereny zieleni zagospodarowane w formie ogólnodostępnego skweru, wraz z ciągami pieszymi, placami zabaw, obiektami małej architektury oraz obiektami i urządzeniami służącymi rekreacji;
  - 3) **KP** – ciąg pieszy ogólnodostępny;
  - 4) **KDW** – droga wewnętrzna.
3. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: ZP i KP, o których mowa w ust. 2, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego.

#### § 5

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki: linie zabudowy – nieprzekraczalne, minimalną wielkość działki możliwej do zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, 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 6, wyznaczone na rysunku planu,
  - 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków oraz innych budowli podziemnych, które nie są wysunięte ponad poziom terenu,
3. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki na elewacjach budynków:
  - 1) przy określaniu kolorystyki elewacji z materiałów takich, jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego, ustala się obowiązek stosowania barw z systemu NCS, o jakich mowa w pkt 2 - obowiązek nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych, np. materiałów kamiennych, materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.;
  - 2) na elewacjach 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.
4. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony drogi, ciągu pieszego i zieleni urządzonej:
  - 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 omięcia 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 1,80 m od poziomu terenu,
  - b) powyżej 0,5 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe z siatki lub innych elementów metalowych, którego co najmniej 30% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych.

5. W zakresie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

- 1) na terenie objętym planem stopień dopuszczenia realizacji reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych jest określony w przepisach dla poszczególnych jednostek terenowych;
- 2) powierzchnia ekspozycyjna reklamy lub szyldu nie może być większa niż 5 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 3) wysokość wolnostojącego nośnika reklamy, łącznie z powierzchnią ekspozycyjną, nie może przekraczać 4 m liczonych od poziomu terenu;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania reklam lub szyldów na drzewach i w odległości mniejszej niż 5 m od drzew oraz na latarniach.

#### § 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) Ustala się, że na obszarze objętym planem podstawowym zadaniem w zakresie ochrony środowiska jest utrzymanie standardów jakości środowiska poprzez działania techniczno – technologiczne, zwłaszcza realizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń neutralizujących zanieczyszczenia i uciążliwości.
- 2) Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych 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 dopuszczanych w planie usług 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 zabudowy mieszkaniowej, przy czym ustala się, że w rozumieniu przepisów ochrony środowiska tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, należy traktować jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”.

#### § 7

W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej - poprzez istniejące przewody magistralne, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane, oraz sieć rozdzielczą.
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym na tym obszarze średnica przewodu rozbiornego, obsługującego bezpośrednio zabudowę, nie może być mniejsza niż 80 mm.

- 3) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków w systemie grawitacyjnym, przy czym na tym obszarze średnica kanału sanitarnego, do którego wykonywane będą przyłącza, nie może być mniejsza niż 200 mm.
- 4) Ustala się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu.
- 5) Ustala się warunki umożliwiające zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem z sieci gazowej.
- 6) Ustala się warunki umożliwiające zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej.
- 7) Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obszaru objętego planem z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne, alternatywnie z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z sieci ciepłej, a wspomagająco także z niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 8) W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - a) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
  - b) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne.
- 9) 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

W zakresie przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- 1) W stosunku do obszaru objętego planem funkcję obsługi komunikacyjnej o charakterze ponadlokalnym pełni droga publiczna przebiegająca poza granicami planu – ul. Gen. W. Sikorskiego, o klasie drogi zbiorczej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada”.
- 2) Ustala się, że obsługa zainwestowania na obszarze objętym planem będzie się odbywać z drogi wewnętrznej, stanowiącej jednostkę terenową KDW.1, odchodzącą od istniejącej drogi publicznej - ul. H. Kołłątaja, przebiegającej poza granicami planu.
- 3) Warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją;
  - b) ustala się, że ilość miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych rodzajów funkcji zabudowy nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnikowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko na 1 mieszkanie wielkości do 60 m<sup>2</sup> p.u.m. oraz 1 stanowisko na każde kolejne 60 m<sup>2</sup> p.u.m.;
    - dla usług handlu: 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług gastronomii: 1 stanowiska na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
    - dla usług biurowych: 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług z zakresu szkoleń, kursów i nauki: 2 stanowiska na każdego z uczniów na zmianie,
    - dla przedszkoli i żłobków: 1 stanowisko na każde 5 dzieci,
    - dla przychodni zdrowia: 2 stanowiska na każdy gabinet,
    - dla pozostałego typu usług: 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) ilość miejsc postojowych dla rowerów w zabudowie usługowej nie może być mniejsza od dwukrotności odpowiednich wskaźników dla samochodów;

- d) 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 muszą one być realizowane w formie naziemnej;

#### § 9

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się 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 wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowej działki – 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 30° ÷ 150°.

#### § 10

1. 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 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ani też tereny i obiekty wymagające ochrony w ww. zakresie.
2. 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, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe dla jednostki terenowej**

#### § 11

#### **Dla jednostki terenowej MNU.1 i MNU.2:**

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
- 2) Ustala się, że pomieszczenia przeznaczone do działalności usługowej mogą być częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych lub stanowić wyodrębniającą się część kubatury budynku mieszkalno-usługowego, ale nie przekraczającą 50% jego powierzchni całkowitej.
- 3) Ustala się, że minimalna wielkość działki do zabudowy, w tym nowo wydzielonej, wynosi 800 m<sup>2</sup>.
- 4) Ustala się linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5 ust. 2, wyznaczone na rysunku planu.
- 5) Ustala się możliwość realizacji budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym.
- 6) Ustala się, że powierzchnia zabudowy poszczególnych wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 60 m<sup>2</sup>.
- 7) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m, ale nie stanowiącej więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

- 8) Ustala się stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów spadzistych, przy czym wyklucza się wykonanie pokrycia dachowego ze słomy i trzciny, zaś dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla części garażowych wyodrębniających się geometrycznie w bryłach budynków mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 9) W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.
- 10) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,8.
- 11) Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki wynoszący 0,01.
- 12) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący 40%.
- 13) W zakresie warunków realizacji i wskaźników miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
- 14) W zakresie realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4.
- 15) W zakresie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5.
- 16) W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
- 17) Ustala się, że obsługa komunikacyjna jednostki terenowej ma się odbywać z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako jednostka terenowa KDW.1.

## § 12

### **Dla jednostki terenowej ZP.1 i ZP.2:**

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zieleń urządzona – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2.
- 2) Ustala się obowiązek objęcia całej jednostki terenowej jednolitą kompozycją zieleni i ciągów pieszych oraz układu budowli i obiektów małej architektury.
- 3) W zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.
- 4) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 75%.
- 5) Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.
- 6) W zakresie realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4.
- 7) Zakazuje się realizacji reklam i szyldów.
- 8) W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

## § 13

### **Dla jednostki terenowej KP.1:**

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest ciąg pieszy ogólnodostępny.
- 2) Ustala się urządzenie terenu jako chodnika o szerokości min. 1,5 m, z poboczami w formie pasów zieleni urządzonej.
- 3) W zakresie realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4.
- 4) Ustala się zakaz realizacji reklam i szyldów.
- 5) W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

## § 14

### **Dla jednostki terenowej KDW.1:**

- 1) Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest droga wewnętrzna.
- 2) W obrębie jednostki terenowej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń drogowych, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W zakresie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 5.
- 4) W zakresie zasad uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

**Rozdział 3**  
**Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości**

§ 15

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 30%.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 16

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.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostrołęki.

§ 18

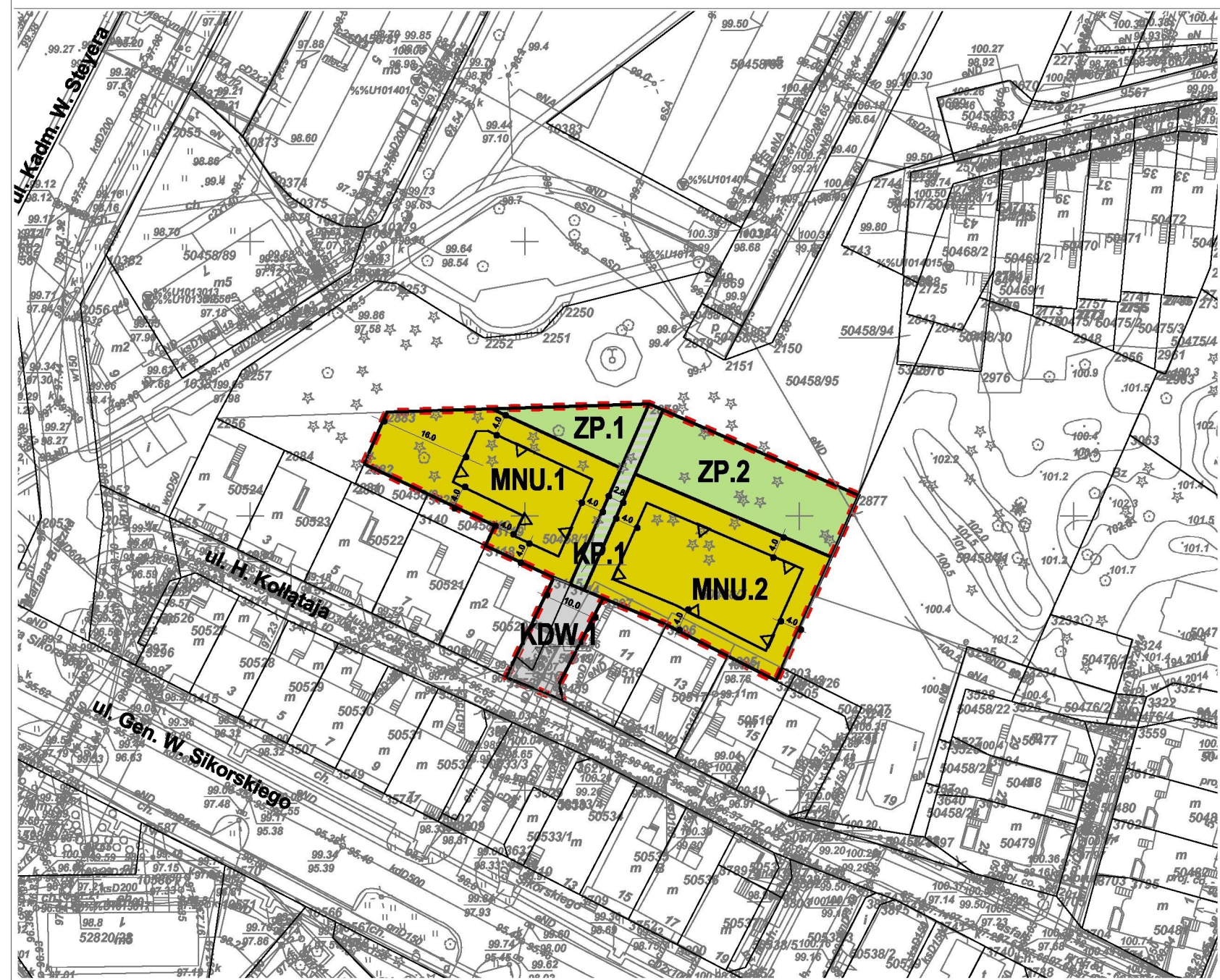
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Ostrołęki

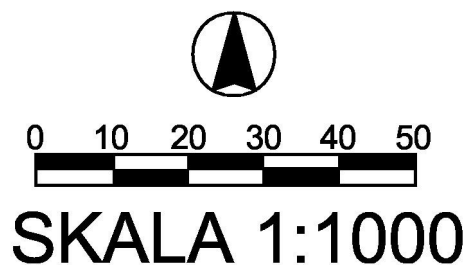
**Jerzy Grabowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "KOŁŁATAJA" W OSTROŁĘCE



## Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 376/LII/2017 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28.09.2017 r.



<b>LEGENDA:</b>	
<b>OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:</b>	
	<b>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b>
	<b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH</b>
<b>RODZAJ PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU:</b>	
	<b>MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI</b>
	<b>ZP - ZIELEŃ URZĄDZONA</b>
	<b>KP - CIĄG PIESZY OGÓLNODOSTĘPNY</b>
	<b>KDW - DROGA WEWNĘTRZNA</b>
np.: MNU.1	
<b>OZNACZENIA LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ</b>	
	<b>LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE</b>
	<b>OZNACZENIA WYMIARÓW</b>

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**  
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
mgr inż. arch. Adelina Reńska  
mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski

**KIEROWNIK PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:**  
mgr inż. arch. Jerzy Reński

rysunek planu

## 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.

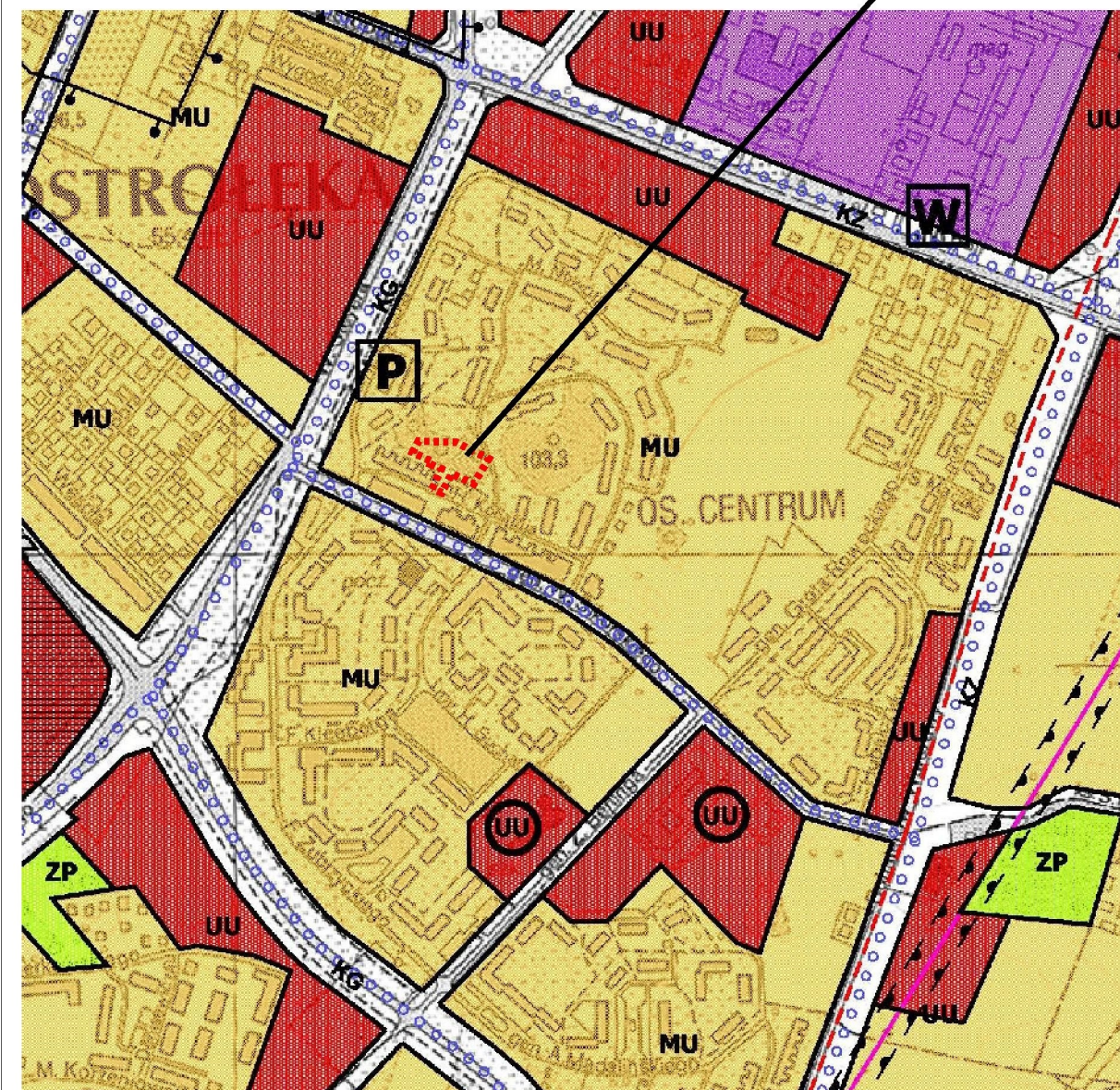
zmienionego:

uchwałą Nr 294/XXVII/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.

### GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie stromiejisk
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej
	tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych
	tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
	tereny zieleni urządzonej i sportu i usługami związanymi ze sportem i turystyką
	tereny zieleni publicznej urządzonej
	tereny oświaty
	tereny ogrodnictwa działkowych
	tereny leśne, w tym doleżała
	tereny zieleni naturalnej stanowiącej otoczenie zabytkowego grodziska
	tereny rolne i zieleni naturalnej
	tereny zieleni nadzecznej, rzeki i zbiorników wodnych
<b>tereny komunikacji:</b>	
	tereny ulic podstawowego układu ulicznego (KGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KG - drogi główne, KZ - drogi zbiorcze)
	tereny ważniejszych ulic i ulic obsługi (lokalne i dojazdowe)
	tereny kolejowe, w tym linie i bocznice
<b>Obszary Ochrony Środowiska Przyrodniczego</b>	
	Obszary i obiekty podlegające ochronie:
	- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narwi - przewidziany do utworzenia park krajobrazowy
	- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodownicy
	- pomniki przyrody
	Ciąg przyrodniczy:
	- o znaczeniu ponadlokalnym
	- o znaczeniu lokalnym
<b>Obszary Ochrony Dziedzictwa Kulturowego i Zabytków</b>	
	Obszary i obiekty podlegające ochronie:
	- zabytki wraz z otoczeniem wpisane do rejestru Konserwatori Zabytków, w tym układ urbanistyczny Starego Miasta
	- stanowiska archeologiczne - oznaczone punktowo lub strzałowo
	- zabytki zniejszące się w ewidencji Konserwatori Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe
	Obiekty o wartościach kulturowych:
	- miejsca pamięci
<b>ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	omarczenie rodzaju przeznaczenia terenu
	wąły przeciwpowodziowe
	- istniejące - do modernizacji
	- projektowane
	szkwał tras ważniejszych ścieżek rowerowych - zasady powiązań
<b>SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA</b>	
	tereny zabudowy usługowej, wyłącznie 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 hel wielobranżowych
	tereny, do których ustala się przeznaczenie alternatywne
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną
	tereny bulwaru nadnawiańskiego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji
	zasięg stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania od:
	- istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
	- projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
	- projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przabudowywanych 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
	- ciepłociąg napowietrzny
	zasięg strefy ochrony podziemnej ujęcia wody "Kurpowska"
	zasięg strefy izolacyjnej od emerytury
	zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego
	tereny zanikające
<b>WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
	inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
	- drogi krajowe
	- drogi wojewódzkie
	inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
	- drogi powiatowe
	- obszary ustalone do realizacji miejskich inwestycji celu publicznego
	- rejon najwyższych przestrzeni publicznych
	- obszar rewitalizacji Starego Miasta
	- obszary dla których opracowuje się plany miejscowe



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 376/LII/2017  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 28 września 2017 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Kołątaja” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca do 18 lipca 2017 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 13 lipca 2017 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 1 sierpnia 2017 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 376/LII/2017  
Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 28 września 2017 r.

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

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

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