

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rejonu „ŚRÓDMIEŚCIE PŁN. – 11 LISTOPADA” w OSTROŁĘCE
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ UU1a**

OPRACOWANIE:

**„EKSPERT” PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
BUDOWLANEGO I URBANISTYCZNEGO Sp. z o.o.**

Uchwała Nr 575/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. –
11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU1a
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 189, poz. 5111
z dnia 12 listopada 2010 r.)

Plan obowiązuje od 14 grudnia 2010 r.

Uchwała Nr 575/LXX/2010
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 19 sierpnia 2010 r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce
dla jednostki strukturalnej UU1a

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 274/XXXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” dla jednostki strukturalnej UU1a, Rada Miasta Ostrołęki, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, przyjętym Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” dla jednostki UU1a, obejmującej obszar działek nr ewid. 20991, 20989, 20990, 20988/1, 20992, 20993/3 i 20993/4.

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
3. Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 3

W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 3 ust. 1,
 - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 6 ust. 1,
 - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 4) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz strefą ochrony obserwacji archeologicznej,
 - 5) istniejące ciągi zieleni wysokiej do zachowania,
 - 6) część jednostki terenowej objęta nakazem urządzenia zieleni ogólnodostępnej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z głównej funkcji tej jednostki,
- 4) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy**– należy przez to rozumieć największą dopuszczalną wielkość ilorazu sumy powierzchni całkowitej (liczonej według normy europejskiej) wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danym terenie (na działce lub w jednostce terenowej) do powierzchni tego terenu,
- 5) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków,
- 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (zdefiniowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) na działce lub w jednostce terenowej, wyrażoną w stosunku procentowym odpowiednio do powierzchni tej działki lub powierzchni tej jednostki terenowej,

- 7) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku,
- 8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr, elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych), a także zewnętrznych urządzeń technologicznych (np. rura zjeżdżalni przy budynku krytej pływalni),
- 9) **jednym zespołem architektoniczno - urbanistycznym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu realizowane według jednolitej koncepcji obejmującej całość tego terenu w formie:
 - a) jednego budynku, w tym także składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem terenu
lub
 - b) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – bez przesądzania ich profilu, należy przez to rozumieć teren zajmowany przez zakłady, firmy, placówki i jednostki usługowe, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego i usług transportowych – oznaczony na rysunku planu symbolem UU,
- 2) administracja i siedziby służb publicznych, należy przez to rozumieć teren obiektów o w/w funkcji, wraz z ich zapleczem, tj. dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem AU,
- 3) ulice publiczne – z określeniem ich klasy (KUL – ulica lokalna),
- 4) publiczne ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KPJ.

§ 7

W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających publicznych ciągów komunikacyjnych – ulic i ciągów pieszo-jezdnych,

- 2) za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygradzone części terenów UU i AU między ulicą a danym obiektem, jeśli prowadzona w tym obiekcie działalność ma charakter ogólnodostępny,
- 3) w przestrzeniach publicznych ustala się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i małogabarytowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) lokalizacja obiektów o jakich mowa w pkt 3, nie może powodować utrudnień komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na działce lub – w przypadku nowej inwestycji – w zespole działek stanowiących teren inwestycji, wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 3.
2. Ustala się obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejących ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew wzdłuż ulic i innych ciągów wyznaczonych na rysunku planu.
3. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni w południowo-zachodniej części jednostki terenowej AU1 (za istniejącym budynkiem administracyjno-usługowym) i urządzenie jej jako zieleni ogólnodostępnej.
4. Ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:
 - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.

§ 9

1. Obszar jednostki terenowej UU1 i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta w Ostrołęce, wpisanego do rejestru zabytków w 1977 r. (nr rejestru – 2/104), obecnie do księgi zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego (nr rejestru A – 440) oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej i nawarstwień kulturowych na obszarze Starego Miasta pokrywającej się z obszarem strefy, o której mowa wyżej. Na terenach w zasięgu w/w stref:
 - a) dla inwestycji wymagających pozwolenia na budowę lub tylko zgłoszenia o zamiarze wykonywania robót budowlanych obowiązuje uzgodnienie z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - b) obowiązek uzgodnienia, o jakim mowa w lit. a, dotyczy inwestycji wymagających pozwolenia na budowę, z wyłączeniem przebudów nie zmieniających gabarytów istniejącego budynku oraz drobnych inwestycji o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m², realizowanych w głębi działki.

2. Wymagania konserwatorskie w stosunku do inwestycji na terenie nieistniejącej dawnej pierzei placu Bema są zapisane w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 10

1. W zakresie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - 1) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie: nośnika reklamowego, tablicy reklamowej, bannera, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego,
 - 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 5 m² na obszarze jednostki terenowej UU1 i nie większa niż 12 m² na obszarach jednostek AU1 i 1KPJ, 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 od innych reklam i znaków nie może być mniejsza niż 20 m,
 - a) od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3 m,
 - b) od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - c) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10 m od drzew,
 - d) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych
 - e) na latarniach ulicznych.

§ 11

Ustala się zasady tworzenia nowych działek oraz warunki jakie powinny spełniać działki budowlane:

- 1) Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi,
- 2) Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 8 m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej,
- 3) Działka przeznaczana pod zabudowę stanowiącą odrębne przedsięwzięcie inwestycyjne musi mieć minimalną szerokość frontu – 16 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

§ 12

Dla jednostki terenowej UU1 ustala się:

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, określone w § 6 pkt 1, w następującym dopuszczalnym zakresie: handel, gastronomia, rzemiosło nieprodukcyjne, hotelarstwo, biura, usługi medyczne, instytucje finansowe i kulturalne,
2. Dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki może być funkcja mieszkaniowa – na warunkach, o jakich mowa w ust. 4 pkt 2 lit. h,
3. Cały obszar jednostki powinien być zagospodarowany jako jeden zespół architektoniczno – urbanistyczny w rozumieniu § 5 pkt 9,
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) działania inwestycyjne polegające na realizacji nowej zabudowy muszą być poprzedzone:
 - a) opracowaniem dla całego obszaru jednostki koncepcji architektoniczno – urbanistycznej, która musi uzyskać pozytywną opinię właściwego Konserwatora Zabytków i ewentualnie zespołu ekspertów powołanego przez Prezydenta Miasta,
 - b) przeprowadzeniem archeologicznych badań wykopaliskowych z powodu istniejących średniowiecznych nawarstwień kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej na następujących warunkach:
 - a) obowiązek realizacji nowych budynków w formie zabudowy ciągłej wzdłuż placu Bema i ulicy Jana Kazimierza na odcinku 15 m od narożnika placu – w stronę zachodnią oraz wzdłuż ulicy prowadzącej na most – w stronę północną,
 - b) ustala się że, co najmniej na odcinku tworzącym pierzeję placu Bema konieczne jest rozczłonkowanie architektoniczne elewacji budynku (budynków) nawiązujące do historycznego układu tej pierzei, przy czym szerokość poszczególnych członów elewacji nie może być większa niż 12 m,
 - c) ustala się linie zabudowy: obowiązującą – w pierzei placu Bema i w narożniku z ulicą Jana Kazimierza oraz nieprzekraczalną – od strony innych elementów przestrzennych, wyznaczone na rysunku planu,
 - d) wzdłuż ulicy Jana Kazimierza, co najmniej na odcinku, na którym obowiązuje linia zabudowy, należy zaprojektować podcieniowy pasaż pieszy w parterze budynku,
 - e) ustala się maksymalną wysokość planowanych budynków na dwie kondygnacje i poddasze użytkowe o łącznej wysokości zabudowy – 13 m,
 - f) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego dwuspadowego krytego wyłącznie dachówką, z kalenicą o przebiegu równoległym do pierzei placu i o kącie nachylenia połąci 25⁰ - 35⁰,
 - g) nowa zabudowa ma stanowić znaczący akcent urbanistyczno – architektoniczny w układzie placu Bema i dochodzących do niego ulic oraz w sylwecie miasta widocznej z prawego brzegu Narwi i przepraw mostowych,

- h) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na trzeciej kondygnacji poddasznej planowanych budynków oraz pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla tej funkcji nie przekroczy 15% ogólnej powierzchni użytkowej projektowanych budynków,
 - i) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego od placu Bema w kierunku istniejącego budynku służb miejskich, z przejściem w budynku od strony placu Bema, o szerokości minimum 4 m,
 - 3) ustala się że, obsługa komunikacyjna nowej zabudowy może odbywać się wyłącznie od strony ulicy Jana Kazimierza i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
 - 4) w zakresie urządzania parkingów ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych:
 - c) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym nową inwestycją
 - d) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:
 - dla obiektów usługowych i usług wbudowanych – 25 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej, z tym że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100 m² – 3 stanowiska / 1 obiekt lub lokal,
 - dla hoteli – 30 stanowisk/100 łóżek, a ponadto 2 stanowiska dla autokarów,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 stanowiska / 1 lokal mieszkalny.
 - 5) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych,
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, służących wyłącznie obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki,
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - 8) dopuszcza się możliwość realizacji stałych ogrodzeń, pod warunkiem, że będzie to ogrodzenie ażurowe o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m,
 - 9) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni całego terenu jednostki,
 - 10) w zakresie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 10,
5. Obowiązują także zasady określone w § 11.

§ 13

Dla jednostki terenowej AU1 ustala się:

- 1) Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są administracja i siedziby służb publicznych,
- 2) Dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki mogą być usługi w następującym zakresie: handel, gastronomia, biura, usługi medyczne, instytucje finansowe i kulturalne,
- 3) Jako przeznaczenia towarzyszące nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej,
- 4) Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku służb miejskich, której możliwy zakres wyznaczają:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 13 m,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 30⁰,
 - d) warunki określone wyżej obowiązują również w przypadku wymiany budynku,
 - b) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych,

- c) ustala się zachowanie istniejącej zieleni na południowo-zachodniej części terenu jednostki co najmniej w obrębie oznaczenia graficznego na rysunku planu, oraz urządzenie tego terenu jako zieleni ogólnodostępnej bez zabudowy, ale z dopuszczeniem obiektów małej architektury parkowej,
- d) ustala się że, obsługa komunikacyjna nowej zabudowy może odbywać się wyłącznie od strony ulicy Jana Kazimierza i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
- e) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku lub jego wymiany konieczne jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż wyliczona według wskaźnika 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej przyrastającej,
- f) po zachowaniu istniejącej stacji transformatorowej dopuszcza się realizację nowych urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, pod warunkiem że ich kubatura nie przekroczy 20 m³,
- g) dopuszcza się możliwość realizacji stałych ogrodzeń, pod warunkiem, że będzie to ogrodzenie ażurowe o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m,
- h) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni całego terenu jednostki,
- i) w zakresie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 14

Dla terenów ciągów komunikacyjnych 13KUL i 1KPJ ustala się:

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment pasa ulicy Jana Kazimierza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KUL, która w układzie ulic śródmiejskich pełni funkcję ulicy lokalnej, odchodzącej od placu Bema w kierunku południowo-zachodnim,
2. Ustala się, że działka ewidencyjna, znajdująca się między jednostkami terenowymi UU1 i AU1, będzie pełnić funkcję ciągu pieszo-jezdnego nieprzelotowego o szerokości 10 m, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ, zapewniającego dojazd do zabudowy na terenach w/w jednostek, z miejscami postojowymi i z pasem zieleni urządzonej, głównie istniejącej wysokiej,
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:
 - 1) niezbędne jest zachowanie odpowiednich pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
 - 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających ulicy,
 - 4) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w pasie ulicy lub ciągu – w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu

§ 15

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych z obszaru objętego planem do miejskiej kanalizacji deszczowej, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych tylko po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych.
4. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy i energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejących sieci miejskich, przy założeniu że nowe linie elektroenergetyczne będą realizowane jako kablowe, a nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego – ich lokalizacja na terenie działek poszczególnych zakładów nie będzie wymagać zmiany niniejszego planu, przy czym w przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z inwestycjami planowanymi przebudowa tych urządzeń będzie się odbywać w uzgodnieniu z właściwym operatorem systemów elektroenergetycznych i na warunkach przez niego określonych.
5. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.
6. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych.
7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów,
 - 2) obowiązek wyposażenia każdego zakładu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

Rozdział 5

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 16

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 6

Przepisy końcowe

§ 17

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.

§ 18

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

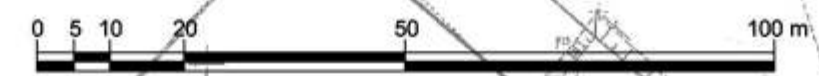
**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Dariusz Maciak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁN. - 11 LISTOPADA" DLA JEDNOSTKI UU1a**

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Wydział Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
Pl. Gen. J. Bema 1
07-400 Ostrołęka

Wycinek z mapy zagospodarowania
m. OSTROŁĘKI
**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 575/XX/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 19 sierpnia 2010 r.**



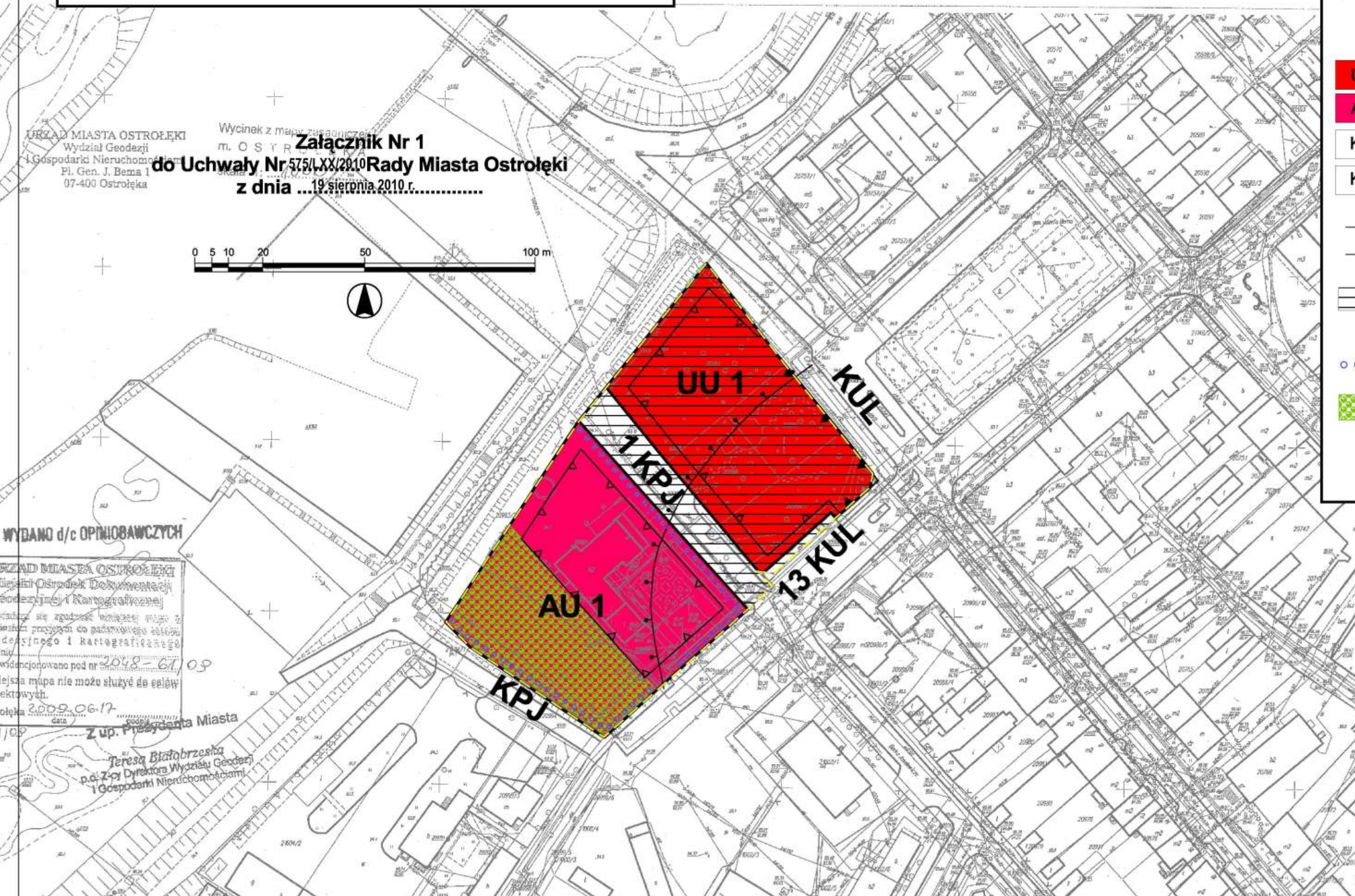
WYDANO d/c OPINIOWAWCZYCH

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Prowadzący się zgodnie z przepisami
o wydaniu i przechowywaniu map
geodezyjnych i kartograficznych
w dniu 17 października 2009 r.
i zarejestrowano pod nr 2048-61/09
Niniejsza mapa nie może służyć do celów
projektowych.
Ostrołęka 2009.06.17

331/09 Z up. Prezydenta Miasta

Teresa Białobrzęta
p.o. Z-py Dyrektora Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

07-400 Ostrołęka

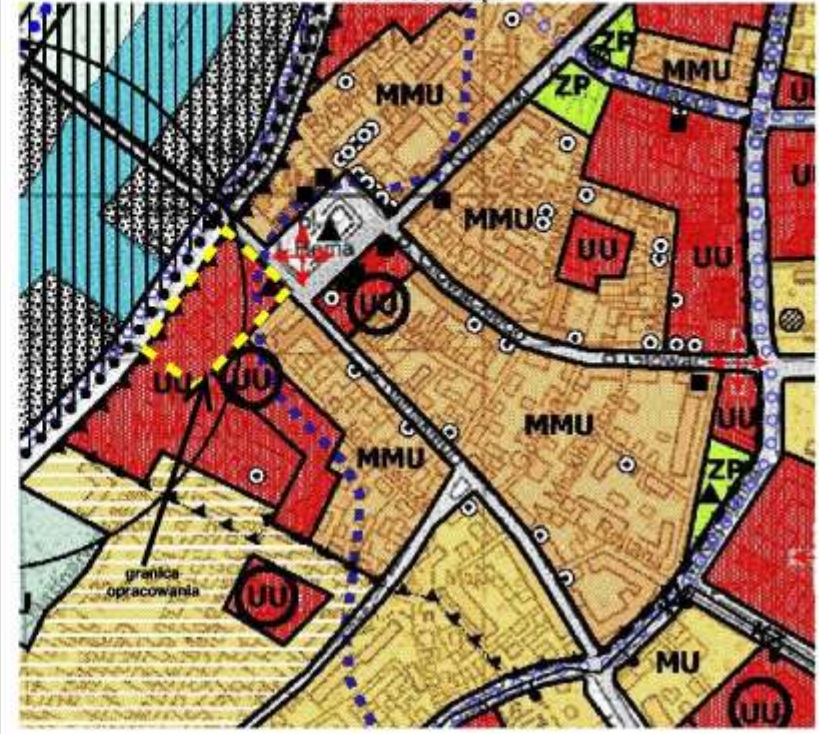


OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:	OZNACZENIA INFORMACYJNE:	LEGENDA:
		Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - granice jednostek terenowych
		Przeznaczenie terenów: - usługi - bez przesądzania ich profilu
		- administracja i siedziby służb publicznych
		- ulice publiczne z określeniem ich klasy (KUL - ulica lokalna)
		- publiczne ciągi pieszo-jezdne
		Linie zabudowy: - obowiązujące
		- nieprzekraczalne
		Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz strefą ochrony obserwacji archeologicznej
		Istniejące ciągi zieleni wysokiej do zachowania
		Część jednostki terenowej AU 1 objęta nakazem urządzenia zieleni ogólnodostępnej
		Tereny w strefie zagrożenia powodziowego (woda 100-letnia)

GLÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Jerzy Reński (WA - 170)
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Adelina Reńska (WA - 389)
mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka (WA - 371)
mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

rysunek planu

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



SYMBOLY:

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - granice jednostek terenowych
- Przeznaczenie terenów:
 - usługi - bez przesądzania ich profilu
 - administracja i siedziby służb publicznych
 - ulice publiczne z określeniem ich klasy (KUL - ulica lokalna)
 - publiczne ciągi pieszo-jezdne
- Linie zabudowy:
 - obowiązujące
 - nieprzekraczalne
- Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz strefą ochrony obserwacji archeologicznej
- Istniejące ciągi zieleni wysokiej do zachowania
- Część jednostki terenowej AU 1 objęta nakazem urządzenia zieleni ogólnodostępnej
- Tereny w strefie zagrożenia powodziowego (woda 100-letnia)

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr 575/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 19 sierpnia 2010 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu
„Śródmieście Płn. – 11 Listopada”
w Ostrołęce dla jednostki UU1a

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu:
„ Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU1a był
wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2010 r. do 16 lipca 2010 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 14 lipca 2010 r. w Urzędzie Miasta
Ostrołęki. Nikt z przybyłych nie wniósł uwag na ustalenia projektu planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni
po wyłożeniu nie została wniesiona żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 575/LXX/2010 Rady
Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu
Śródmieście Płn-11Listopada” w Ostrołęce dla
jednostki strukturalnej UU1a**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU1a nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które będą realizowane przez Miasto Ostrołęka:

Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, leżące po stronie inwestora:

1. Sieć energetyczna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb)
2. Sieć kanalizacji deszczowej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
3. Sieć kanalizacji sanitarnej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
4. Sieć wodociągowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
5. Sieć ciepła (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
6. Sieć gazowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
7. Sieć telekomunikacyjna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).

II. Zasady nabycia przez Miasto Ostrołęka terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne.

Teren objęty ustaleniami projektu planu stanowił własność osób fizycznych i Miasta Ostrołęki.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.

W całości ze środków inwestora.