

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rejonu „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD – GOWOROWSKA” w OSTROŁĘCE
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ RP**

OPRACOWANIE:

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

Uchwała Nr 587/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd –
Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 197, poz. 5538
z dnia 27 listopada 2010 r.)

Plan obowiązuje od 29 grudnia 2010 r.

Uchwała Nr 587/LXXII/2010
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
„Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP

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 259/XXXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. –Goworowska” dla jednostki strukturalnej RP, 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 Płd. – Goworowska”, uchwalonego uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 października 2007 r., która obejmuje teren oznaczony jako RP (działki nr ewid.: 51425, 51426, 51427, 51428, 51429, 51430 i 51431).

§ 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,
 - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 6,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
 - 4) strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

§ 5

Ilekróć 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) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji tej jednostki,
- 5) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki,
- 6) **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,
- 7) **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,

- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższej 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,
- 9) **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),
- 10) **zakładach usługowych - bez przesądzania ich profilu** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, biurowości i rzemiosła) - z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych o powierzchni przekraczającej 800m², a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty produkcyjne, techniczne i usługowe - przeznaczenie to dotyczy terenów zakładów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji, logistyki, szeroko rozumianych usług (o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, wytwórczości związanej z usługami oraz obsługi komunikacji kołowej i transportu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², realizowanych na działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², przy czym jako funkcję towarzyszącą wyżej określonej funkcji dominującej terenu dopuszcza się mieszkanie właściciela – oznaczone na rysunku planu symbolem **PTU**,
- 2) obiekty usług – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji podstawowej - przeznaczenie to dotyczy terenów zakładów usługowych w rozumieniu § 5 pkt 10, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UUM**,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami, do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe - oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**,

- 4) ulice publiczne - z określeniem ich klasy - oznaczone na rysunku planu symbolami **KUL** - ulica lokalna i **KUD** - ulica dojazdowa.

§ 7

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 2) w przestrzeniach publicznych ustala się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i małogabarytowych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną są określone w § 10.

§ 8

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. Ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:
 - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
 - 2) kanalizacji sanitarnej.
3. Ustala się, że ewentualna uciążliwość nowo powstających obiektów wynikająca z wprowadzania gazów lub pyłów do atmosfery nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza poza terenem, do którego zarządca obiektu posiada tytuł prawny.

§ 9

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.

§ 10

1. W zakresie rozmieszczenia 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 12 m², 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 20m,
 - a) od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3m,
 - b) od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 20m,
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10m od drzew,
 - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych,
 - c) 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 musi mieć minimalną szerokość frontu – 15m.
4. Działki tworzone pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe 15/0,4 kV) muszą mieć powierzchnię odpowiednią dla danego urządzenia oraz zapewniony dostęp do ulicy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

§ 12

Dla jednostki terenowej PTU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty produkcyjne, techniczne i usługowe - w rozumieniu § 6 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości limitowanej potrzebami właściciela zakładu, realizowana w formie:
 - 1) kubatury wbudowanej w budynek funkcji podstawowej,
 - 2) odrębnego budynku mieszkalnego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 1500m²,

- b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
- 2) warunki dla zabudowy:
 - a) zakazuje się przeznaczania działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków funkcji podstawowej – 16m, dla budynków mieszkalnych – 10m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się realizację pełnostandardowych garaży i budynków gospodarczych, ale sytuowanych wyłącznie w głębi działki,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 50% powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej,
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej – 30 %.
- 6) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
 - b) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji podstawowej oraz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
- 7) obowiązują także ustalenia zawarte w § 10.

§ 13

Dla jednostki terenowej UUM 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji podstawowej - w rozumieniu § 6 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku usługowego – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 800m²,
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych min. 20⁰,

- d) zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m²;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to objekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 30% powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej – 45%;
- 6) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
 - b) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji podstawowej oraz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny;
- 7) obowiązują także ustalenia zawarte w § 10.

§ 14

Dla jednostki terenowej MN 1 i MN 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - w rozumieniu § 6 pkt 3.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki mogą być usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 600m²,
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych min. 20⁰,
 - c) zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m²,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą to objekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 35% powierzchni każdej pojedynczej działki budowlanej,
 - 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej – 45%,
 - 6) ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,

- b) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej towarzyszącej funkcji usługowej,
- 7) obowiązują także ustalenia zawarte w § 10.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej

§ 15

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 ulicznych, tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic - od zasady tej można odstąpić, tylko jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się, że do czasu realizacji sieci miejskich, o których mowa niżej, zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną może być realizowane ze źródeł indywidualnych.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej.
5. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków.
6. 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 po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy i energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci miejskich, przy założeniu że nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV będą realizowane wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego – lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenie działek poszczególnych zakładów nie będzie wymagać zmiany niniejszego planu.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.
9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych.
10. 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.

§ 16

1. Ustala się, że część obszaru planu stanowi ul. Pomian o funkcji ulicy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 30 KUL, realizowana również na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce, o łącznej szerokości 25m.
2. Ustala się, że część obszaru planu stanowi ulica o funkcji ulicy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KUD, realizowana również na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń, o łącznej szerokości 10m.
3. Dla ulic projektowanych o funkcji ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1÷3 KUD, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulicy, o której mowa w ust. 1:
 - 1) zabezpiecza się pasy 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) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 i 2, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami i artykułami drobnymi (typu kioski „Ruchu”), o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m²; sytuowanych w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach jezdni,
 - 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających ulicy,
 - 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenu ulicy – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie tej ulicy, w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

Rozdział 6

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 17

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% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska”, uchwalonego uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 października 2007 r.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22

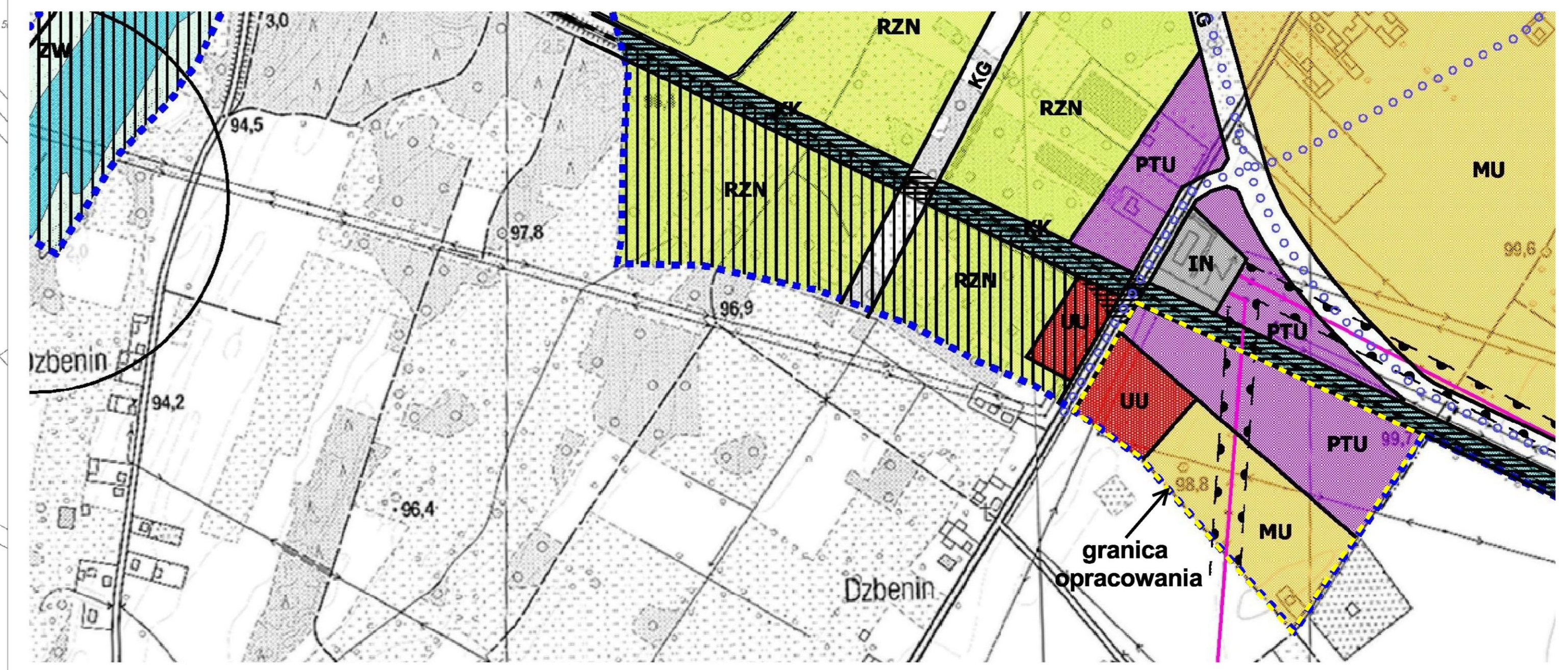
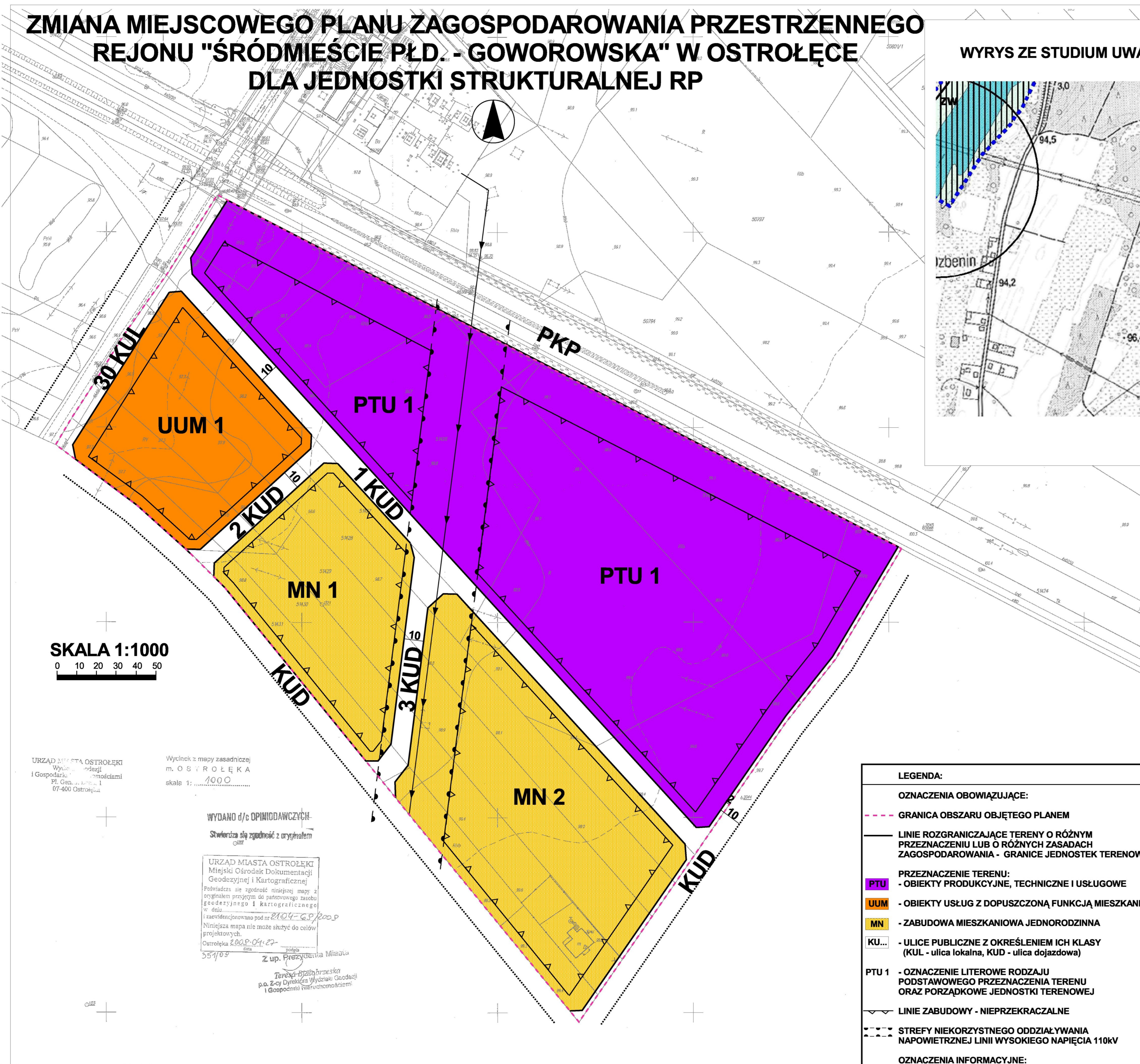
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Dariusz Maciak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIĘŚCIE PŁD. - GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ RP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA



SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Wydział Inżynierii
i Gospodarki Miejskiej
Pl. Główny 1
07-400 Ostrołęka

Wycinek z mapy zasadniczej
m. OSTROŁĘKA
skala 1:1000

WYDANO d/c OPINIODAWCZYCH
Stwierdza się zgodność z oryginałem

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pobliższa się zgodność niniejszej mapy z
oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu: 2010.09.27
i zarchiwizowaną pod nr: 2109-6.8.2009
Niniejsza mapa nie może służyć do celów
projektowych.

Ostrołęka 2010.09.27
Z up. Prezydenta Miasta
Teresa Białobrzęcka
p.o. Z-cy Dyrektora Wydziału Gospodarki
i Gospodarki Miejskiej

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

PTU 1 - OBIEKTY PRODUKCYJNE, TECHNICZNE I USŁUGOWE

UUM - OBIEKTY USŁUG Z DOPUSZCZONĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

KU... - ULICE PUBLICZNE Z OKREŚLENIEM ICH KLASY (KUL - ulica lokalna, KUD - ulica dojazdowa)

PTU 1 - OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ

--- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKARCZALNE

--- STREFY NIEKORZYSTNEGO ODDZIAŁYWANIA NAPIĘCIOWEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

--- NAPIĘTRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC USTALONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKUŃ

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

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Adeline Reńska (WA - 389)
mgr inż. arch. Małgorzata Sprawa (WA - 371)
mgr inż. arch. Marek Lubiniowski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

rysunek planu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej w typie starym
- WU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- UU - tereny zabudowy usługowej
- PTU - tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej
- RA - tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sobowzitości
- KA - tereny obiektów i urządzeń mających charakter techniczny
- TAU - tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i rekreacją
- TA - tereny zieleni publicznej urządzonej
- TAU - tereny oświaty
- TA - tereny ogrodów działkowych
- TA - tereny rekreacji, w tym doświadczenia
- TA - tereny zieleni naturalnej stanowiącej obszarze zabudowy grodziska
- TA - tereny rolnicze i zieleni naturalnej
- TA - tereny zieleni nadbrzeżnej, rzek i zbiorników wodnych

tereny komunikacji:

- tereny ulic podstawowego układu ulicznego (UGP) - droga główna ruchu przyspieszonego, KG - drogi główne, KZ - drogi zboczne
- tereny ważniejszych ulic i ulic obsługujących (szkole i dojazdowe)
- tereny kolejowe, w tym trasy i bocznice
- drogi wewnętrzne nowej kategorii "Drogi klasy C"

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- tereny objęte specjalną ochroną przyrody (zakazy Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - powołany do utworzenia park krajoznawczy i tereny objęte specjalną ochroną przyrody Natura 2000 - Dolina Orlin i Płocznicy)
- pomniki przyrody
- cmentarze przyrodnicze:
 - o znaczeniu państwowym
 - o znaczeniu lokalnym

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- tereny i zabytki o znaczeniu wojewódzkim do objęcia Konserwatorską Zabytków, w tym ulic i terenów historycznych Starego Miasta
- stanowiska archeologiczne - oznaczone punktami lub skrętami
- zabytki mające się w ewangelii Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe

Obszary o wartościach kulturowych:

- miejsca pamięci

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

--- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania

MU - oznaczenie rodzaju przeznaczenia terenu

- - istniejące - do modernizacji
- - projektowane
- ○ ○ - uchwalone w ważniejszych aktach prawnych - zasady powiatu

SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA

- tereny zabudowy usługowej, występujące w obszarze, których wyznaczenie jest uzasadnione jako obszar o powierzchni powyżej 2000 m² i zabudowę mogą mieć w szczególności charakter gminny - rozporządzenie wojewody lub wojewódzkiego
- tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne
- tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną
- tereny terenów rekreacyjnych stanowiących terenów rekreacyjnych na podstawie planu miejscowego
- zasięgi stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania:
 - istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
 - projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV rozstawionych jako napowietrzne
 - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym projektowanych linii o napięciu 220 kV
 - istniejące rozdzielnie elektroenergetyczne 220/110 kV i projektowane rozdzielnie elektroenergetyczne 400/220/110 kV
- magistralne linie infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - ciepłociąg napowietrzny
- zasięgi strefy ochrony potencjalnej ucieki wody "Kaspowiska"
- zasięgi strefy ochrony przed uderzeniami piorunów
- zasięgi strefy lokalnej odłamkowej
- tereny zamieszkania

WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- tereny o znaczeniu państwowym i znaczeniu wojewódzkim
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- tereny o znaczeniu państwowym i znaczeniu lokalnym
- drogi powiatowe
- obszary ustalone do realizacji miejskich inwestycji o znaczeniu publicznym
- tereny rekreacyjnych przestrzeni publicznych
- obszar rewalidacji Starego Miasta
- tereny dla których opracowane są plany miejscowe

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 587/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Pół-Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Pół-Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2010 r. do 1 września 2010 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 30 sierpnia 2010 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki. Nikt z przybyłych na dyskusję nie wniósł uwag do ustaleń projektu planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 15 września 2010 r. nie została wniesiona żadna uwaga.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu Rada Miasta Ostrołęki nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag wynikających z ustaleń art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Pół-Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami o obszarze planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Pół-Goworowska” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej RP– tj. w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst planu) oraz w części graficznej planu (rysunek planu) stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Ostrołęka zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego (dróg publicznych), obejmująca:

- 1) Układ drogowy:
 - a) Ulice publiczne (o pow. około 6000m²)
- 2) Transport zbiorowy
Obszar planu obsługiwany będzie miejską komunikacją autobusową.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej, przystanków transportu zbiorowego, chodniki, zieleń, miejsca parkowania w pasach drogowych, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Ostrołęki;
 - b) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.

- 2) Odprowadzenie ścieków:
 - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory sanitarne;
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych:
 - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania ścieków opadowych do miejskiej sieci komunalnej poprzez istniejące kolektory sanitarne;
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wód opadowych dostosowanej do projektowanych przeznaczeń terenów.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych;
 - b) dotacji samorządu województwa;
 - c) dotacji unijnych;
 - d) dotacji i pożyczek z funduszu celowego;
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych;
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

- 1) Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 2) Inwestycje odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 3) Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ostrołęce.

Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

Przewidywane terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Źródła finansowe związane z korzyściami opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.