

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rejonu „TURSKIEGO” w OSTROŁĘCE**

OPRACOWANIE:

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

Uchwała Nr 588/LXXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Turskiego” w Ostrołęce
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 197, poz. 5539
z dnia 27 listopada 2010 r.)

Plan obowiązuje od 29 grudnia 2010 r.

Uchwała Nr 588/LXXII/2010
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Turskiego” w Ostrołęce

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 133/XXIII/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego” w Ostrołęce, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego”, zwany dalej planem, który obejmować będzie działkę nr 30195/1.

§ 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 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 – obowiązujące,
 - 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne.
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. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej ustalone w planie,
7. **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,
8. **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,
9. **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,

10. **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,
11. **liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych,
12. **jednym zespołem urbanistyczno – architektonicznym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie:
 - 1) jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu
lub
 - 2) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem tego terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6

1. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny produkcyjno-techniczne – obejmujące działki, na których znajdują się zakłady prowadzące 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 – wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej
- oznaczone na rysunku planu symbolem **PSU**,
 - 2) tereny usług – obejmujące działki obiektów usługowych – w formie budynków biurowych, handlowych lub nieuciążliwych zakładów prowadzących szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², a także wszelkich hurtowni i myjni samochodowych – wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej

- oznaczone na rysunku planu symbolem **UU**,
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego – obejmujący publiczny ciąg pieszo-jezdny bez wydzielonej jezdni
- oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie wprowadza się ustaleń.

§ 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.
4. W przepisach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

§ 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 20 m,
 - 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 – 25m.
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 PSU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są tereny produkcyjno-techniczne, w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 1.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że minimalna wielkość działki przeznaczanej pod zabudowę wynosi 1000m²,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej na następujących warunkach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17m,

- b) maksymalna wysokość budowli i zewnętrznych urządzeń technologicznych – zgodnie z potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej działalności,
- c) geometria dachu – dowolna,
- 4) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że nie będą to obiekty o wysokości przekraczającej 9m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 5) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu jednostki z ul. Turskiego,
- 6) odnośnie realizacji miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla jednego zakładu nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej tego zakładu,
- 7) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 50% powierzchni terenu każdego zakładu,
- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu każdego zakładu.

§ 13

Dla jednostek terenowych UU 1 i UU 2:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są tereny usług, w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 2.
2. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że teren jednostki ma być zagospodarowany jako jeden zespół urbanistyczno – architektonicznym, o jakim mowa w § 5 ust. 12,
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się realizację budynków funkcji podstawowej na następujących warunkach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
 - b) dach – dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20⁰÷45⁰,
 - 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych,
 - 10) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu jednostki z ciągu pieszo-jezdnego, prowadzącego do ul. Turskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ 1,
 - 11) odnośnie realizacji miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla jednego zespołu urbanistyczno-architektonicznego nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100m² łącznej powierzchni użytkowej tego zespołu,
 - 12) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych,

- 13) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 25% powierzchni terenu jednostki,
- 14) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni terenu jednostki.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej

§ 14

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 zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków.
5. 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.
6. 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.
7. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.
8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych.
9. 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.

§ 15

1. Przyjmuje się, że ul. 1 Armii Wojska Polskiego o funkcji ulicy głównej, przebiegająca poza granicą obszaru objętego planem, jest elementem podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełni funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem.
2. Przyjmuje się, że ul. Turskiego o funkcji ulicy dojazdowej, przebiegająca poza obszarem objętym planem przy jego granicy, jest elementem układu obsługującego dla obszaru objętego planem.
3. Ustala się, że obsługa komunikacyjna jednostek terenowych UU 1 i UU 2 ma się odbywać z publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ 1, dla którego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m,
 - 2) zagospodarowanie w formie niewydzielonej jezdni,
 - 3) dopuszczenie realizacji urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu na zasadach określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
 - 4) zabezpieczenie terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
 - 5) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem jednostki lub zaopatrzeniem w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 6

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 20%.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 17

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon „Wojciechowice”, uchwalonej uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęcie z dnia 3 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 80 poz. 2621).

§ 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

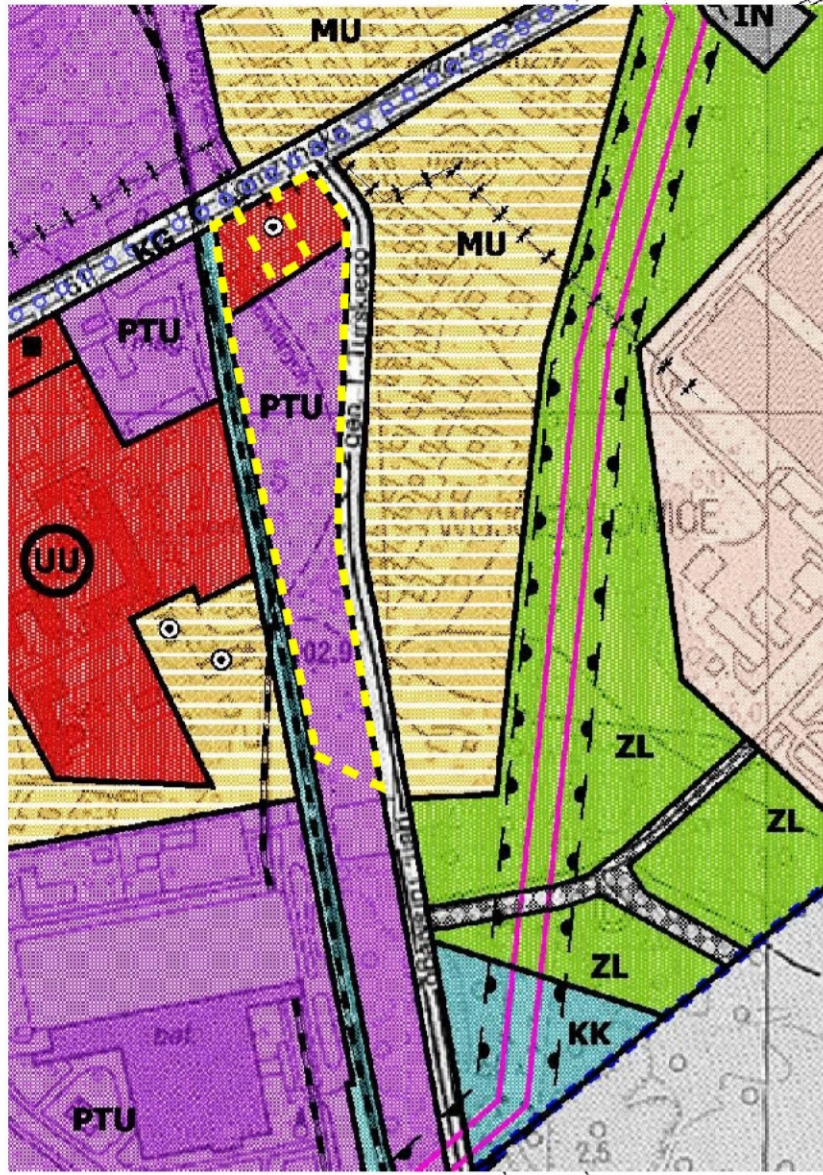
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 21

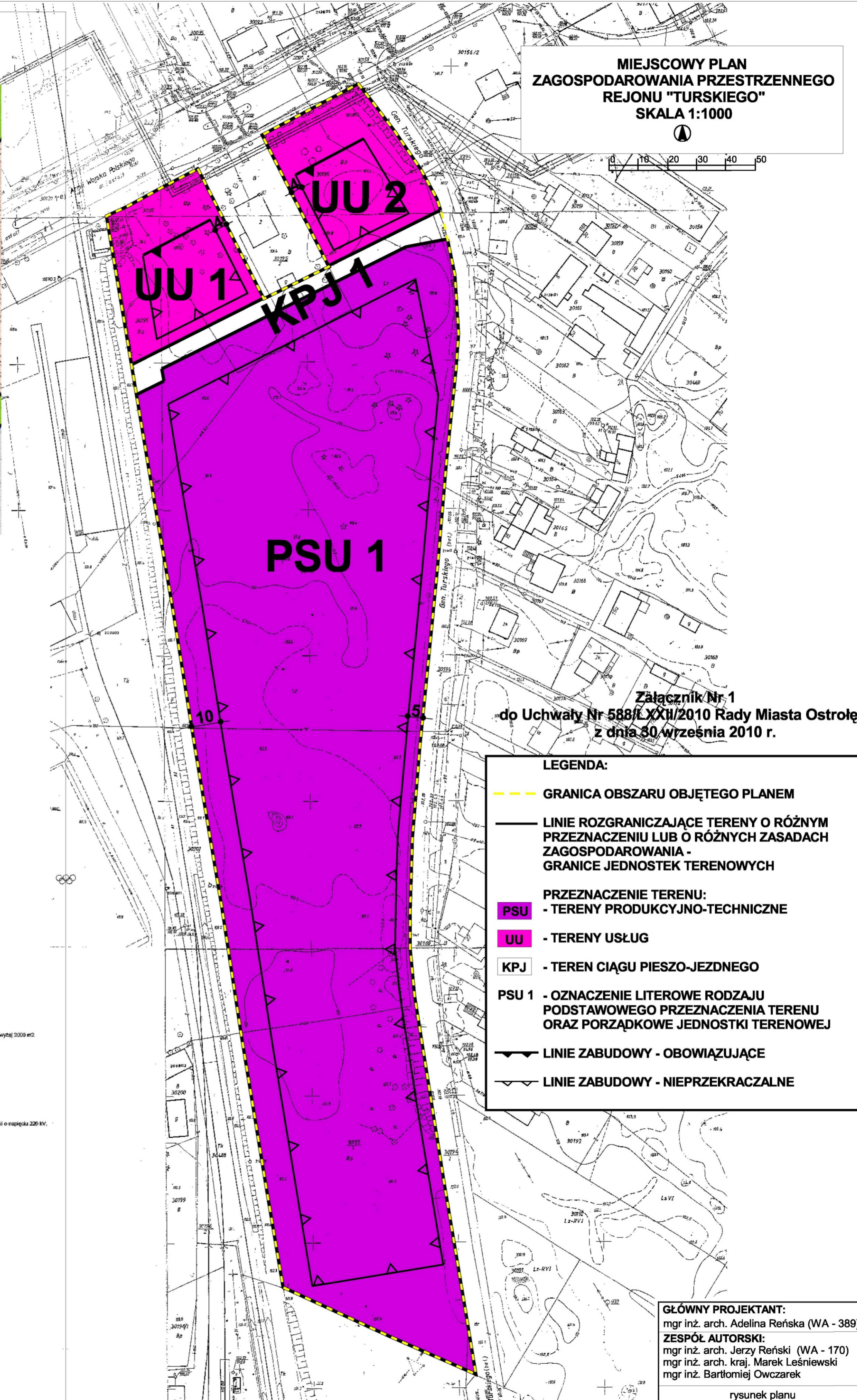
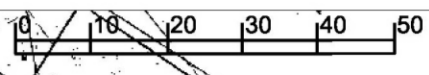
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Dariusz Maciak



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "TURSKIEGO"
SKALA 1:1000**



- GRANICA MIASTA**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie staronajleśkim
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - MU - tereny zabudowy usługowej
 - PTU - tereny zabudowy produkcyjno-techniczno-usługowej
 - SA - tereny specjalistycznych gospodarstw rolno-sadowniczych
 - N - tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
 - ZSU - tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami rekreacyjnymi w typie sportu i turystyki
 - ZP - tereny zieleni publicznej urządzonej
 - ZC - tereny omentaryzacji
 - ZD - tereny ogrodów działkowych
 - ZL - tereny leśne, w tym obłędnie
 - ZNK - tereny zieleni naturalnej stanowiącej obrotowe rezerwuariaty krajobrazu
 - KZN - tereny rolne i zieleni naturalnej
 - ZW - tereny zieleni nadzecznej, rzek i zbiorników wodnych
- tereny komunikacji:**
- tereny ulic podstawowego układu ulicznego (KGP - drogi główne i boczne, KG - drogi główne, KZ - drogi boczne)
 - tereny ważniejszych ulic układu obsługującego (kilkanaście dojazdów)
 - tereny kolejowe, w tym linie i bocznice
 - drogi wewnętrzne nowej elektrowni "Ostrołęka C"
- OBZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- Obszary i obiekty podlegające ochronie:
 - zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narwi - przewidywany do utworzenia parku krajobrazowego
 - zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodowicy
 - pomniki przyrody
 - Ślady przyrodnicze:
 - o znaczeniu ponadlokalnym
 - o znaczeniu lokalnym
- OBZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- Obszary i obiekty podlegające ochronie:
 - zabytki wraz z otoczeniem wpisane do rejestru Konserwatora Zabytków, w tym układ urbanistyczny Starego Miasta
 - stanowiska archeologiczne - oznaczone punktowo lub strefowo
 - zabytki znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe
- Obiekty o wartościach kulturowych:**
- miejsca pamięci
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA**
- tereny zabudowy usługowej, wyłącznie w obszarze których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii - zespołu sklepów oraz hal wielobranżowych
 - tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przyznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną
 - tereny bułwaru nadwiślańskiego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zaangażowania kulturowego
 - zasięgi stref potencjalnego niekorzystnego oddziaływania:
 - istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
 - projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV realizowanych jako napowietrzne
 - projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, w tym przebudowywanych 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
 - odepiskoci napowietrzne
 - zasięg strefy ochrony podziemnej ujęcia wody "Kurpiowskie"
 - zasięg strefy izolacyjnej od omentaryzacji
 - zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego, w tym:
 - zasięg właściwej wody od rzeki Omulwi o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%
 - tereny zamknięte
- WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- 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 najważniejszych przestrzeni publicznych
 - obszar rewitalizacji Starego Miasta
 - obszary dla których opracowuje się plany miejscowe

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 588/LXII/2010 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 30 września 2010 r.

- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
 - PRZEZNACZENIE TERENU:
 - PSU - TERENY PRODUKCYJNO-TECHNICZNE
 - UU - TERENY USŁUG
 - KPJ - TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
 - PSU 1 - OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ
 - LINIE ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE
 - LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKACZALNE

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Adelina Reńska (WA - 389)

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Jerzy Reński (WA - 170)
mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski
mgr inż. Bartłomiej Owczarek

rysunek planu

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Turskiego” w Ostrołęce**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2010 r. do 3 sierpnia 2010 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 29 lipca 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 17 sierpnia 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Turskiego” w Ostrołęce

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Turskiego” w Ostrołęce – 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) Ciąg pieszo-jezdny (o pow. około 720m²)
- 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.