

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rejonu „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD – GOWOROWSKA” w OSTROŁĘCE
DLA CZĘŚCI JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH MNU 4c i MNU 4d**

OPRACOWANIE:

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

Uchwała Nr 166/XV/2011 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 27 października 2011 r.
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd –
Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 221, poz. 6726
z dnia 3 grudnia 2011 r.)

Plan obowiązuje od 4 stycznia 2012 r.

Uchwała Nr 166/XV/2011
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 27 października 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d

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 325/XLIV/2009 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d, 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

Ustalenia ogólne

§ 1

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 część terenów oznaczonych jako MNU 4c i MNU 4d – działki nr ewid. 50255/3, 50255/5, 50255/6, 50255/7, 50255/8, 50255/9, 50255/10, 50255/11, 50255/12, 50255/13, 50255/14, 50255/15, 50256/1, 50256/2, 50256/3, 50256/4, 50256/5, 50256/6, 50256/7, 50256/8, 50256/9, 50256/10, 50256/11 i 50256/12.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. 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.
4. 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.

§ 2

Ilekcją w dalszych przepisach 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 do powierzchni tej działki,
- 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 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,
- 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) **usługach - bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć jednostki gospodarcze funkcjonujące w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także:
 - a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów,
 - b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów,
 - c) zakładów pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok,
 - d) obiektów handlu wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²,

- e) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych,
- f) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1,
 - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów w planie:
 - 1) wyznacza się tereny o takim samym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 2) dla poszczególnych jednostek terenowych określa się przeznaczenie podstawowe oraz – w miarę potrzeby – przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) **UUM** - usługi – bez przesadzania ich profilu – z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 10, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zielenią towarzyszącą, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 2) **KU-...** - drogi publiczne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla ulic, z określeniem ich klasy: **KUL** – ulica lokalna, **KUD** – ulica dojazdowa.
3. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
 - 1) od strony ulic ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu §2 pkt 9, wyznaczane na rysunku planu,
 - 2) przy interpretacji przestrzennej wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się różnice wynikające z grubości warstw nowego ocieplenia budynków istniejących,
 - 3) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków i budowli podziemnych, nie realizowanych ponad poziomem terenu.

§ 5

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 elementów infrastruktury technicznej,

- 3) warunki rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną są określone w § 8.

§ 6

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 zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów ochrony środowiska tereny usług – bez przesądzania ich profilu – z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UUM, należy traktować jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”.
5. Dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji na każdej pojedynczej działce – wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2.

§ 7

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.

§ 8

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, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego,
 - 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 8 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 3 m,
 - b) od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 20 m,
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10 m od drzew,
 - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych,
 - c) na latarniach ulicznych.

§ 9

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 minimalną szerokość frontu – 15m dla zabudowy wolnostojącej oraz 11m dla zabudowy bliźniaczej.
3. Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
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 2

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

§ 10

Dla jednostki terenowej UUM 15 c, UUM 15 d, UUM 15 e i UUM 15 f:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu – z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, realizowana w formie wbudowanej lub w odrębnych budynkach, nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce oraz tworzyć więcej niż dwa lokale mieszkalne.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek pod zabudowę:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 500m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 300m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) w zakresie zasad tworzenia nowych działek oraz warunków jakie powinny spełniać działki budowlane obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

- 2) warunki dla zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z zasadami, o których mowa w §4 ust. 3,
 - b) ustala się możliwość realizacji budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem układu szeregowego,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i towarzyszącej mieszkaniowej – 12m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dla zabudowy, o której mowa w lit.b, ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych min. 20°,
 - e) ustala się, że jeżeli w budynku realizowane będą wbudowane lokale mieszkalne, należy zapewnić im odizolowanie akustyczne od części usługowej, a w układzie pomieszczeń – niezależność funkcjonalną,
 - f) dla budynków gospodarczych niezwiązanych z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą oraz dla garaży ustala się powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80m² i wysokość nieprzekraczającą 6m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdej pojedynczej działki budowlanej wynoszący:
 - a) 45% - dla działek o powierzchni większej niż 400 m²,
 - b) 50% - dla działek o powierzchni mniejszej niż 400 m²,
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej pojedynczej działki budowlanej wynoszący 25%,
- 5) 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 usługowej oraz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
- 6) w zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11

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 pełnej 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 do gruntu, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być odprowadzane tylko po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych – po realizacji miejskiej kanalizacji deszczowej podczyszczone ścieki z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem z miejskiej sieci gazowej.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem z miejskiej sieci elektro-energetycznej, przy czym nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV mają być budowane wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego.
9. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.
10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
 - 2) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne;
 - 3) ustala się, że konstrukcje wsporcze instalacji radiokomunikacyjnych nie mogą być wyższe niż 5 m.
11. 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.

§ 12

1. Ustala się, że część obszaru planu stanowi ulica łącząca ul. Dobrzańskiego z ul. Steyera, oznaczona na rysunku planu symbolem 22 KUL, o klasie ulicy lokalnej i szerokości w liniach rozgraniczających – 15m, realizowana również na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce.
2. Dla ulicy o klasie ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KUD, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 1 i 2:
 - 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,
- 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 4

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 13

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 15%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 18

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

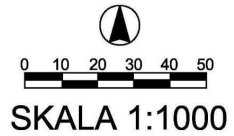
**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Dariusz Maciak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁD. - GOWOROWSKA" W OSTROŁĘCE DLA CZĘŚCI JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH MNU4C I MNU4D



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 166/XV/2011 Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 27 października 2011 r.

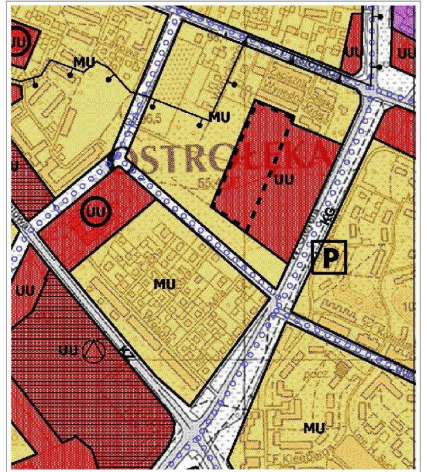


LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- UUM**
PRZEZNACZENIE TERENU:
- USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- KU...**
- ULICE PUBLICZNE Z OKREŚLENIEM ICH KLASY (KUL - ulica lokalna, KUD - ulica dojazdowa)
- UUM 15c..** - OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ
- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKACZALNE

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Adalina Reńska (WA - 389)	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. Jerzy Reński (WA - 170) mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski mgr inż. Bartłomiej Owczarek	
rysunek planu	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA



- PROZNACZENIE TERENOWYCH**
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie stambudynów
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - tereny społecznych gospodarków rolno-sadowniczych
 - tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
 - tereny obiektów sportowych
 - tereny obiektów publicznej służby zdrowia
 - tereny rekreacyjne
 - tereny ogólnego użytku publicznego
 - tereny leśne, w tym ciekawości
 - tereny obiektów naturalnej słonecznej ochrony zabudowy
 - tereny ochrony (stanowiska)
 - tereny obiektów kulturalnych, muzeów i zabytków
- linia komunikacji**
 - tereny dla podstawowego układu ulicznego (KGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KG - droga główna, KZ - droga zboczna)
 - tereny wlotowych i ulic obwodnic (dopuszczalne i obojętne)
 - tereny kolejowe, w tym linie bocznic
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - Obszary i obszary podlegające ochronie:
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
- OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO (ZABYTKÓW)**
 - Obszary i obszary podlegające ochronie:
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
- OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO (ZABYTKÓW)**
 - Obszary i obszary podlegające ochronie:
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
- OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO (ZABYTKÓW)**
 - Obszary i obszary podlegające ochronie:
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego
 - tereny o szczególnej ochronie planu Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przeznaczony do utworzenia parku krajoznawczego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 166/XV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd-Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd-Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2011r. do 12.09.2011 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 8.09.2011 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 krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 26.09.2011r. uwagi nie zostały wniesione.

Ze względu na brak uwag do projektu planu, Rada Miasta Ostrołęki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 166/XV/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd-Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce dla części jednostek strukturalnych MNU 4c i MNU 4d przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które będą realizowane przez Miasto Ostrołęka:

1. Przebudowa sieci energetycznej.
2. Budowa dróg publicznych.
3. Budowa sieci kanalizacji deszczowej.
4. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Budowa i przebudowa sieci wodociągowej.
6. Budowa sieci ciepłej.
7. Budowa sieci gazowej.
8. Budowa sieci telekomunikacyjnej.

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

Wszystkie działki przeznaczone na cele publiczne poza działkami nr 50255/3 i 50256/1 stanowią własność Miasta Ostrołęki. Pozyskanie działek nr 50255/3 i 50256/1 będzie finansowane z budżetu Miasta Ostrołęki.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.

Lp.	Rodzaj infrastruktury	Symbol terenu na którym zaplanowano realizację infrastruktury	Zasady realizacji infrastruktury	Zasady finansowania
1.	Przebudowa sieci energetycznych	UUM 15 c÷f, 22 KUL, KUD	Przebudowa sieci energetycznych nastąpi w drodze porozumienia pomiędzy Miastem Ostrołęka a Rejonem Energetycznym w Ostrołęce	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
2.	Droga publiczna	KUD	Realizacja przez Miasto lub na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
3.	Sieć kanalizacji deszczowej	W liniach rozgraniczających ulic	Realizacja przez Miasto – działki stanowią własność Miasta Ostrołęki	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
4.	Sieć kanalizacji sanitarnej	W liniach rozgraniczających ulic	Realizacja przez Miasto – działki stanowią własność Miasta Ostrołęki	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
5.	Sieć wodociągowa	W liniach rozgraniczających ulic	Realizacja przez Miasto – działki stanowią własność Miasta Ostrołęki	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
6.	Sieć ciepła	W liniach rozgraniczających ulic	Przebudowa sieci ciepłej nastąpi w drodze porozumienia pomiędzy Miastem Ostrołęka a OPEC w Ostrołęce	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
7.	Sieć gazowa	W liniach rozgraniczających ulic	Przebudowa sieci gazowej nastąpi w drodze porozumienia pomiędzy Miastem Ostrołęka a Gazownią	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE
8.	Sieć telekomunikacyjna	W liniach rozgraniczających ulic	Przebudowa sieci telekomunikacyjnej nastąpi w drodze porozumienia pomiędzy Miastem Ostrołęka Telekomunikacją	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane – środki z funduszy UE