

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU „KEN” w OSTROŁĘCE

OPRACOWANIE:
PRZESTRZEŃ PRACOWNIA PROJEKTOWA
s.c.

Uchwała Nr 524/LXX/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 września 2018 r.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 9552
z dnia 9 października 2018 r.)

Plan obowiązuje od 24 października 2018 r.

UCHWAŁA NR 524/LXX/2018
RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 994, z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr 222/XXXII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętych w uchwale Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionych uchwałami: Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2.

1. W planie określa się teren o jednorodnym rodzaju przeznaczenia i jednorodnych zasadach zagospodarowania, którego zasięg wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa zwarta z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **MSU**.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

¹⁾Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349.

²⁾Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
- 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 15) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niestanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
- 4) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, ujęć i stacji uzdatniania wody.

§ 5.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MSU

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MSU** - zabudowa mieszkaniowa zwarta z dopuszczeniem usług to jest: teren zajmowany przez zaplecze budynków mieszkalnych i usługowych: dojścia, podjazdy, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego.
2. W terenie oznaczonym symbolem MSU zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych.
3. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania** terenu oznaczonego symbolem MSU:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu** terenu oznaczonego symbolem MSU:
 - 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 3) wskazuje się zasady odprowadzanie ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 4) ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania obszaru planu jako terenu „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) w zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ust. 3 pkt 2.
5. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** terenu oznaczonego symbolem MSU:
- 1) minimalna powierzchnia działek: 150 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 10,0 m;
 - 3) minimalny kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu - ulicy KEN: od 80^o do 90^o, przy czym kąt ten nie dotyczy narożnych ścieg ulicy KEN.
6. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej** w terenie oznaczonym symbolem MSU: 150 m².
7. **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** w terenie oznaczonym symbolem MSU:
- 1) dopuszcza się możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących, urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN 100 mm w ulicy Hugo Kołłątaja, zlokalizowany poza obszarem planu;
 - 3) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub sieci kanalizacji deszczowej, w tym w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej DN 500 w ulicy Gen. W. Sikorskiego, zlokalizowaną poza obszarem planu;
 - 4) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowych niskiego i średniego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic poza obszarem planu, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 7) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poza obszarem planu – ulicy Hugo Kołłątaja.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

§ 6.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce przyjętego Uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.).

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 8.

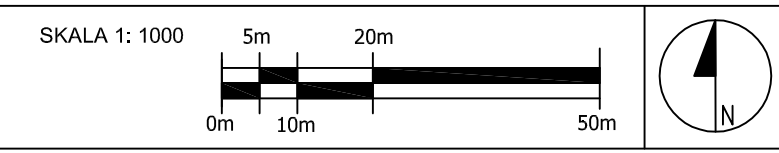
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Ostrołęki

Jerzy Grabowski



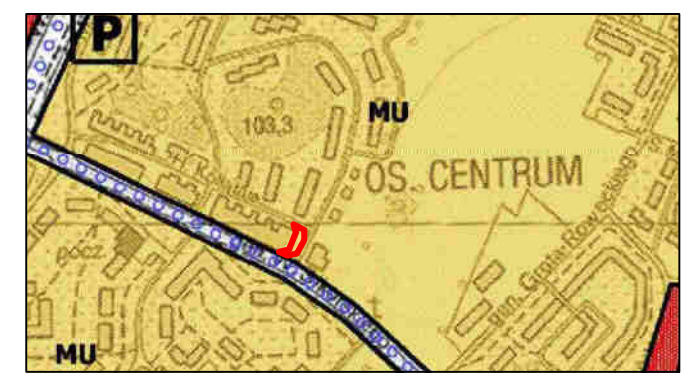
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU "KEN" W OSTROŁĘCE**



USTALENIA PLANU:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MSU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZWARTEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
INFORMACJE PLANU:	
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
	MNU WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU

Niniejsze opracowanie wykonano w skali 1:1000 z map zasadniczych numerycznych pochodzących z zasobów geodezyjnych Miasta Ostrołęki

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROŁĘKI, 2016**



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 524/LXX/2018 RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "KEN" W OSTROŁĘCE**

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI: dr inż. arch. Anna Grabowska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser
mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. Grzegorz Zimnica

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 524/LXX/2018
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KEN” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 21 sierpnia 2018 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 21 sierpnia 2018 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 4 września 2018 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 524/LXX/2018

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia 27 września 2018 r.

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

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

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