

**Uchwała Nr
Rady Miasta w Ostrołęce z dnia**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce
dla jednostki strukturalnej UU8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr 48/VI/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 3 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU8 oraz po stwierdzeniu, iż 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 uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r. oraz uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU8, zwaną 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 zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu 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 usługowa z dopuszczeniem mieszkań, oznaczony symbolem **U(M)**.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) drzewa o wartościach krajobrazowych;
 - 5) symbol przeznaczenia terenu;
 - 6) zwymiarowane odległości w metrach.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 2) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
 - 3) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

¹⁾ Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 1318; z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768.

§ 3

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury;
 - 14) 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) 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;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 9) 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;
 - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) granic pomników zagłady 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 zagłady;
 - 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 15°;

- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra;
 - 4) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy taką jak: billboard, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo - reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element miejskiego systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w mieście, w tym tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej, a także znaki drogowe;
 - 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały;
 - 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżających, za wyjątkiem 50% powierzchni dojeżdżających i dojazdów pokrytych ażurową ekokostką oraz 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, nie mniej jednak niż 10 m²;
 - 7) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych, a także powierzchni sprzedaży i mieszkań;
 - 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje;
 - 9) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę okrywającą rusztowanie budowlane;
 - 10) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające przeznaczenie, zgodnie z §2, ust. 2;
 - 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
 - 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 13) **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 oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
 - 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi odrębnymi przepisami i aktami prawa.

§ 5

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U(M)

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U(M)** - zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkań to jest: budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie mieszkań o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego, usytuowanych na drugiej lub/i wyższych kondygnacjach nadziemnych, wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, miejscami do parkowania, dojeżdżającymi, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego. W budynku usługowym ustala się usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, usług nauki i oświaty, przychodnie i poradnie; zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, usług pogrzebowych, domów opieki społecznej i szpitali.

§6

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek usługowy;
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna, w obrębie której wymagane jest zachowanie istniejących drzew zgodnie z §9, pkt 6: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 1,0 na działce budowlanej;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na granicy działki budowlanej, za wyjątkiem sytuowania budynków usługowych ścianą na granicy działki budowlanej stanowiącej zewnętrzną granicę terenu U(M) - granicę planu.
2. Ustala się parametry i formę budynku usługowego w obrębie terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
 - 1) maksymalna wysokość - 17 m;
 - 2) geometria dachu - dach płaski;
 - 3) forma i kolorystyka elewacji budynku: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło, tynki w kolorach pastelowych bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym, oraz zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty.

§7

1. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: 40,0 m, od drogi publicznej poza granicami planu - ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
 - 3) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu - ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego - 80°-90°.
2. Ustala się minimalną powierzchnie nowotworzonej działki budowlanej 1500 m².
3. Nowotworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§8

- W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:
- 1) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu - ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego za wyjątkiem:
 - a) ogrodzenia o długości nie więcej niż 4,0 m łączącego ścianę budynku usługowego i zachodnią granicę terenu;
 - b) wydzielen takich jak niskie murki, stopnie, słupki, mała architektura, sezonowych wygrodzów ogródków kawiarnianych, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do zabudowy znajdującej się na działce budowlanej (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna, tynki w kolorach pastelowych - bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym);
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzenia od strony drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu - ul. Sędziego Tomasza Gocłowskiego ustalając:
 - a) ogrodzenie działki budowlanej należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu;
 - b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,6 m ponad poziom terenu;
 - c) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych.
 - 3) ustala się warunki rozmieszczenia nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych,
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków, ustalając następujące zasady:

- łączna powierzchnia nośników reklamowych nie może być większa niż 15% łącznej powierzchni ścian budynku,
 - nośniki reklamowe muszą być dostosowane formą i kolorystyką do kompozycji architektonicznej całej ściany budynku,
 - nośniki reklamowe na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych,
 - maksymalna wysokość nośnika reklamowego umieszczonego na attyce budynku nie może przekraczać wysokości attyki;
- c) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy.

§9

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:

- 1) zakaz 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 budowa, rozbudowa, przebudowa, remont urządzeń technicznych i obiektów liniowych 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) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) obowiązek traktowania terenu U(M) jako: „terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz realizacji mieszkań w budynku usługowym tak, aby były odizolowane akustycznie od lokali usługowych i nie przejściowe przez lokale usługowe;
- 5) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość ulic, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania istniejących drzew o wartościach krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem dopuszczenia usunięcia drzew obumierających oraz zagrażających życiu i zdrowiu ludzi.

§10

Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:

- 1) nakaz obsługi obiektów budowlanych z systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane urządzenia i przewody infrastruktury technicznej wszystkich mediów;
- 2) możliwość budowy, w tym rozbudowy istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN50 w ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w oparciu o komunalne urządzenia i przewody kanalizacji, w tym w oparciu o istniejące przewody DN400 w ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 5) ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kolektora kanalizacji deszczowej - z podczyszczeniem i separacją z zanieczyszczeń na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi - w oparciu o komunalne urządzenia i przewody kanalizacji, w tym w oparciu o istniejące przewody DN200 w ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego lub ulicy Tomasza Gołdowskiego, zlokalizowane poza granicami planu;

- 7) czasowe gromadzenie odpadów stałych na działkach budowlanych w pojemnikach, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami;
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych docelowo z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic poza granicami planu, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych
- 9) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, w tym w oparciu o istniejące przewody gazowe DN200 w ulicy Tomasza Gołowskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego, zlokalizowane poza granicami planu; przewody i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym w oparciu o istniejące przewody ciepłownicze w ulicy Tomasza Gołowskiego, zlokalizowane poza granicami planu;
- 11) stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§11

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji miejsc do parkowania terenu oznaczonego symbolem **U(M)**:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają drogi publiczne poza obszarem planu – ulica Sędziego Tomasza Gołowskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
 - b) dla usług, z wyjątkiem handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsca do parkowania na 80 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów należy realizować w granicach działki budowlanej inwestora, w tym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) nakazuje się realizowanie w granicach działki budowlanej inwestora stanowisk do parkowania dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów.

§ 12

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział II Przepisy końcowe

§ 13

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada”, uchwalonego 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.).

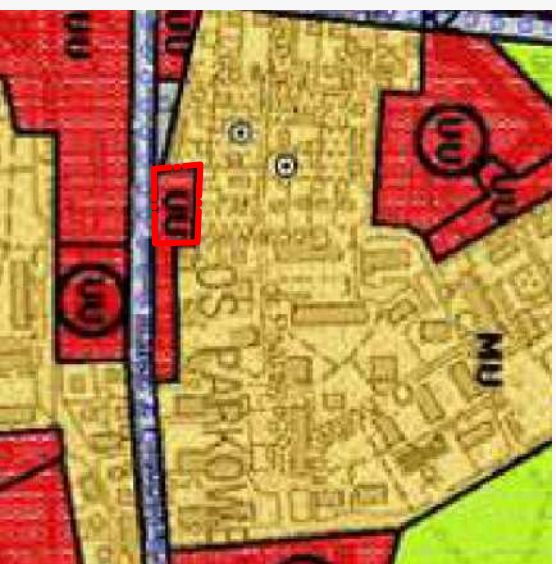
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 15

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

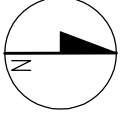
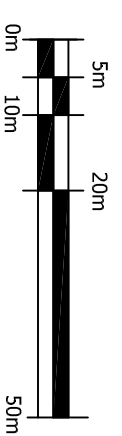
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OSTROŁĘKA



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UU

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁN.-
-11 LISTOPADA" W OSTROŁĘCE
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ U08**

SKALA 1 : 1000



USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DRZEWA O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAN

INFORMACJE PLANU:

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
	WYBRANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU OKREŚLONE W PRAWIE MIEJSCOWYM ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA GRANICAMI PLANU

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z
oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu.....

Niniejsza mapa nie może
służyć do celów projektowych.

Ostrołęka 02.04.2012 data
39812012 Z up. Prezydenta Miasta

Teresa Białobrzęska
p.o. Z-cy Dyrektora Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

ETAP: PROJEKT PLANU 03.2014

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA OSTROŁĘKI
Z DNIA

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU "ŚRÓDMIEŚCIE PŁN.-11 LISTOPADA"
W OSTROŁĘCE DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ U08

Przewodniczący Rady Miasta Ostrołęki

ZESPÓŁ AUTORSKI:
dr inż. arch. Anna Grabowska - MOU nr członkowski: Wa 059
mgr inż. arch. Kari, Małgorzata Hozer
mgr inż. Beata Andriejska
mgr inż. Grzegorz Zimnia



Załącznik nr 2

do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2014 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU8

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU8 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2014 r. do 16 maja 2014 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 8 maja 2014 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 2 czerwca 2014 r. zostały złożone pisma od dwóch podmiotów zawierające 11 uwag.

Rozstrzygnięciem Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag siedem uwag zostało uwzględnionych, zaś kolejne cztery zostały uwzględnione w części i nieuwzględnione w części.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) plan miejscowy uchwała Rada Miasta Ostrołęki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, jednocześnie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrołęki wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcia Rady Miasta Ostrołęki w sprawie rozpatrzenia uwag

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik nr 2 do uchwały nr z dnia2014r.	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	09.05.2014	„EURO-BUD NIERUCHOMOŚCI 07-410 Ostrołęka	1) Uznać w planie jako powierzchnię biologicznie czynną stropodachy pokryte zielenią urządzoną	dz. 40345, 40346	U(M) – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań	Uwaga nieuwzgl. w części	...	W planie definicja powierzchni biologicznie czynnej przyjęła brzmienie: „należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojść pieszych, za wyjątkiem 50% powierzchni dojść i dojazdów pokrytych ażurową ekokostką oraz 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, nie mniej jednak niż 10 m ² .”
			2) Zmienić wskaźnik miejsc postojowych na - 1 miejsce postojowe na 100 m ² usług					Uwaga nieuwzgl. w części
2.	30.05.2014	Państwo E. i L. O. 07-410 Ostrołęka	1) Uznać w planie jako powierzchnię biologicznie czynną stropodachy pokryte zielenią urządzoną	dz. 40345, 40346	U(M) – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań	Uwaga nieuwzgl. w części	...	Wyjaśnienie jak w uwadze 1, pkt 1).
			2) Zmienić wskaźnik miejsc postojowych na - 1 miejsce postojowe na 100 m ² usług					Uwaga nieuwzgl. w części

Załącznik nr 3
do uchwały Nr.....Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....2014 r. w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płn.-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU8

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU 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 2012 r. poz. 647 ze 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. Obszar objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU 8 zostało podjęte na podstawie Uchwały Nr 48/VI/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 3 marca 2011r..

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest następstwem wypełnienia procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 tej ustawy.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2014r. do 16 maja 2014r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 8 maja 2014r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu zostały złożone od dwóch podmiotów 2 pisma zawierające 11 uwag. Prezydent Miasta Zarządzeniem nr 186/2014 z dnia 23 czerwca 2014r. rozpatrzył złożone uwagi. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do przedstawionego projektu uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn-11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej UU 8.