

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce
dla jednostki strukturalnej RP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 259/XXXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” dla jednostki strukturalnej RP, Rada Miasta Ostrołęki, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, przyjętym Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska”, uchwalonego uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 października 2007 r., która obejmuje teren oznaczony jako RP (działki nr ewid.: 51425, 51426, 51427, 51428, 51429, 51430 i 51431).

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
3. Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 3

W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 3,
 - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 6,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
 - 4) strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji tej jednostki,
- 5) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki,
- 6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków,
- 7) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (zdefiniowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) na działce lub w jednostce terenowej, wyrażoną w stosunku procentowym odpowiednio do powierzchni tej działki lub powierzchni tej jednostki terenowej,

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 6

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

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

§ 7

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

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem zadaniem nadrzędnym jest ochrona standardów jakości środowiska poprzez działania techniczno – technologiczne (realizacja infrastruktury technicznej oraz urządzeń neutralizujących zanieczyszczenia i uciążliwości).
2. Ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:
 - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
 - 2) kanalizacji sanitarnej.
3. Ustala się, że ewentualna uciążliwość nowo powstających obiektów wynikająca z wprowadzania gazów lub pyłów do atmosfery nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza poza terenem, do którego zarządca obiektu posiada tytuł prawny.

§ 9

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się ustaleń – na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, względnie znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ani też obiekty i tereny wymagające ochrony w tym zakresie.

§ 10

1. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - 1) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych w formie: nośnika reklamowego, tablicy reklamowej, bannera, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej i słupa ogłoszeniowego,
 - 2) powierzchnia ekspozycyjna reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może być większa niż 12 m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
 - 3) reklamy świetlne i podświetlane nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni,
 - 4) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.,

- 5) odległość reklam i znaków od znaków drogowych oraz od innych reklam i znaków nie może być mniejsza niż 20m,
 - a) od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 3m,
 - b) od skrzyżowań ulic nie może być mniejsza niż 20m,
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na drzewach oraz w odległości mniejszej niż 10m od drzew,
 - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych,
 - c) na latarniach ulicznych.

§ 11

Ustala się zasady tworzenia nowych działek oraz warunki jakie powinny spełniać działki budowlane:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.
2. Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 8 m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej.
3. Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć minimalną szerokość frontu – 15m.
4. Działki tworzone pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe 15/0,4 kV) muszą mieć powierzchnię odpowiednią dla danego urządzenia oraz zapewniony dostęp do ulicy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

§ 12

Dla jednostki terenowej PTU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są obiekty produkcyjne, techniczne i usługowe - w rozumieniu § 6 pkt 1.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości limitowanej potrzebami właściciela zakładu, realizowana w formie:
 - 1) kubatury wbudowanej w budynek funkcji podstawowej,
 - 2) odrębnego budynku mieszkalnego.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 1500m²,
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) zakazuje się przeznaczania działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej,

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

§ 13

Dla jednostki terenowej UUM 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi – bez przesądzania ich profilu, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji podstawowej - w rozumieniu § 6 pkt 2.
2. Ustala się, że dopuszczona towarzysząca funkcja mieszkaniowa może działać tylko jako powierzchnia mieszkalna w jednorodnym budynku usługowo - mieszkaniowym lub jako kubatura mieszkaniowa, która jest wyodrębniającą się częścią ogólnej bryły budynku usługowego – z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może zajmować więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki – 800m²,
 - b) obowiązują także ustalenia zawarte w § 11,
 - 2) warunki dla zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych i usługowo - mieszkaniowych, natomiast zakazuje się budowy odrębnych budynków mieszkalnych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, ale nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) ustala się obowiązek zastosowania dachu spadzistego o kącie nachylenia połaci dachowych min. 20⁰,
 - d) zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m²;

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

§ 14

Dla jednostki terenowej MN 1 i MN 2:

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

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

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad uzbrojenia terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej

§ 15

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne w miarę potrzeb przebudowane i rozbudowane oraz sieć rozdzielczą.
2. Ustala się utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach ulicznych, tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic - od zasady tej można odstąpić, tylko jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się, że do czasu realizacji sieci miejskich, o których mowa niżej, zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną może być realizowane ze źródeł indywidualnych.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej.
5. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków.
6. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych z obszaru objętego planem do miejskiej kanalizacji deszczowej, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy i energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci miejskich, przy założeniu że nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV będą realizowane wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego – lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenie działek poszczególnych zakładów nie będzie wymagać zmiany niniejszego planu.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłej oraz – wspomagająco – z niekonwencjonalnych źródeł energii.
9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych.
10. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów,

- 2) obowiązek wyposażenia każdego zakładu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 16

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

Rozdział 6

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 17

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wynosi ona 30% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 21

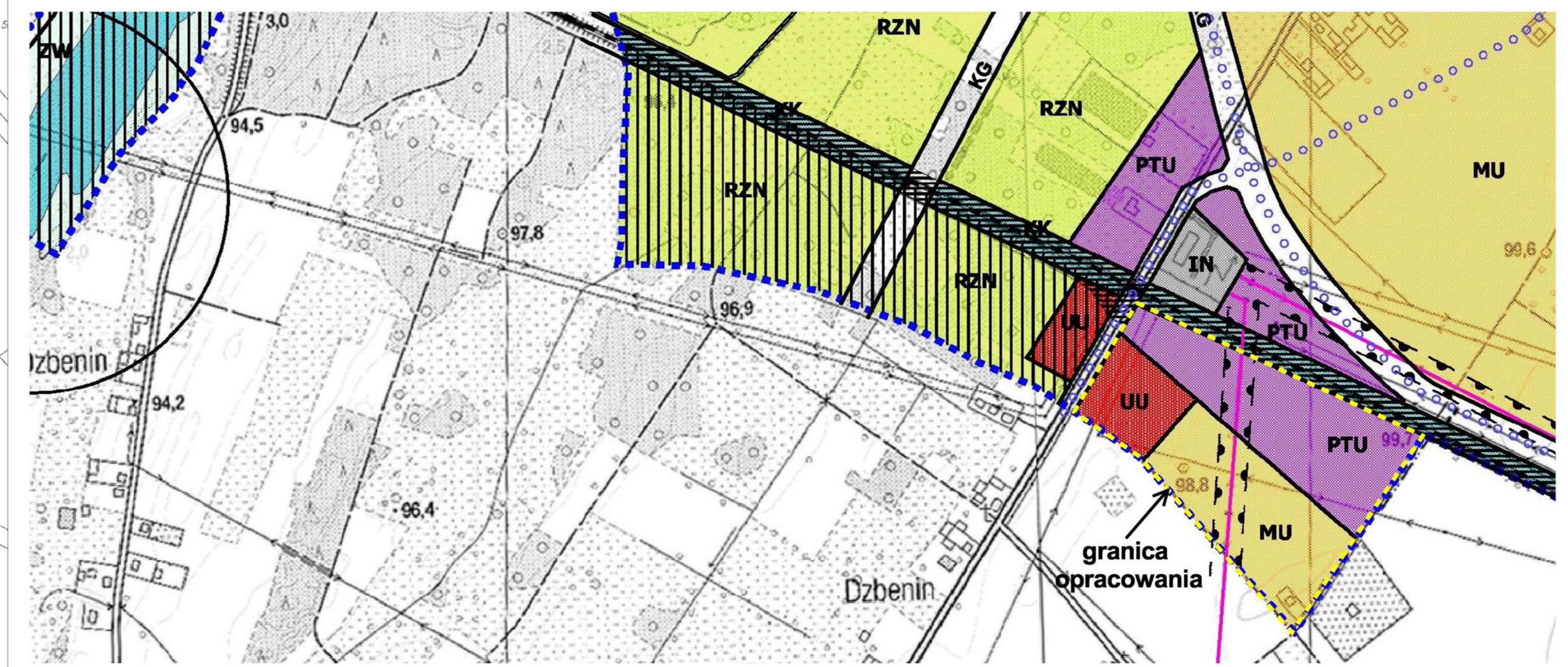
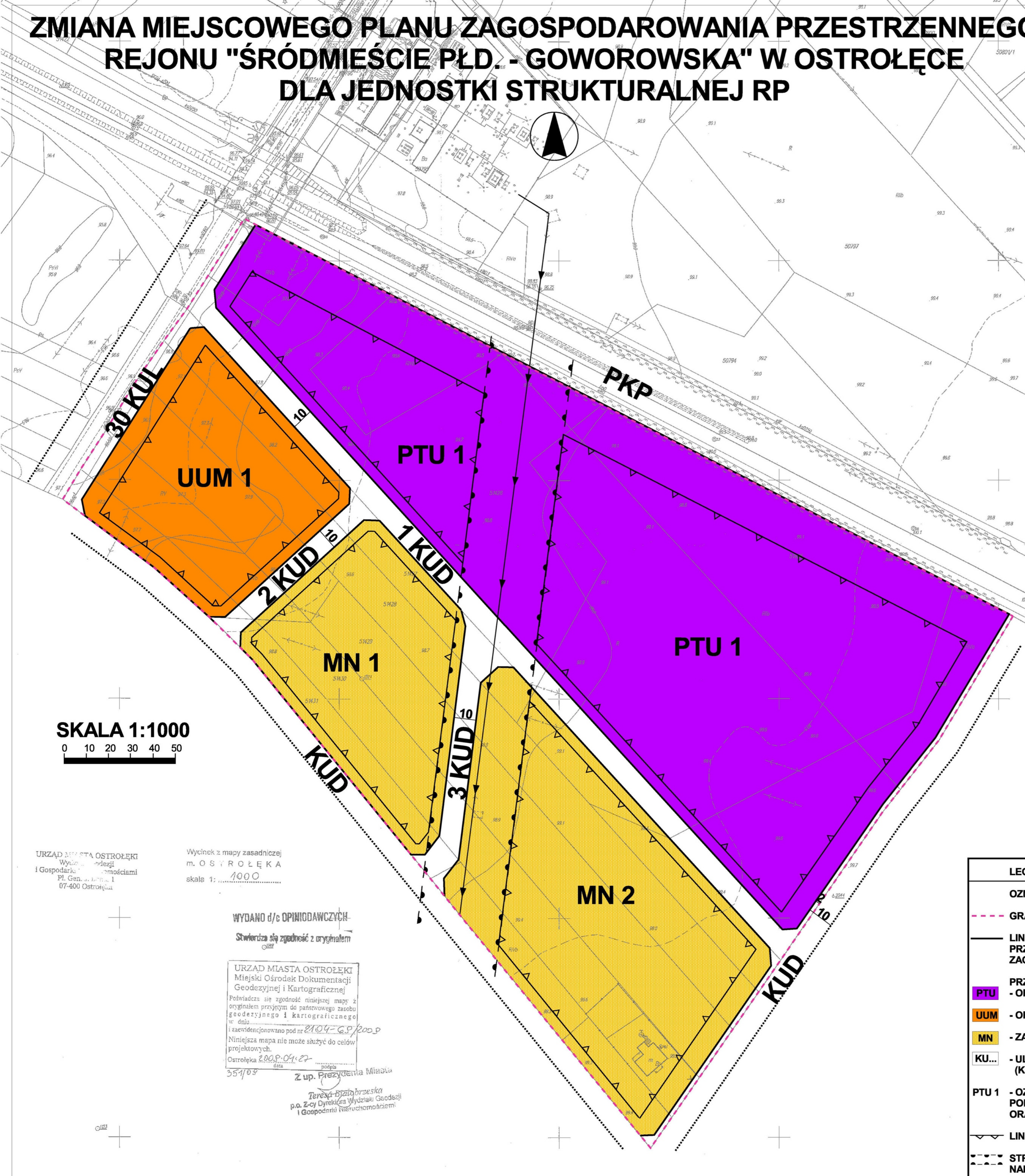
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22

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

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA



SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50

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

Wycinek z mapy zasadniczej
m. OSTROŁĘKA
skala 1:1000

WYDANO d/c OPINIOWAWCZYCH

Stwierdza się zgodność z oryginałem

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z
oryginałem przyjętym do postępowania
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2014.09.20
i zarejestrowano pod nr 2104/G.P.200.0
Niniejsza mapa nie może służyć do celów
projektowych.
Ostrołęka 2009.09.27
data podpis

Z up. Prezydenta Miasta
Teresa Białobrzaska
p.o. Z-cy Dyrektora Wydziału Geodezji
i Gospodarki Komunalną

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

- PTU** - OBIEKTY PRODUKCYJNE, TECHNICZNE I USŁUGOWE
- UUM** - OBIEKTY USŁUG Z DOPUSZCZONĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- MN** - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- KUL...** - ULICE PUBLICZNE Z OKREŚLENIEM ICH KLASY (KUL - ulica lokalna, KUD - ulica dojazdowa)
- PTU 1** - OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ

LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE

- STREFY NIEKORZYSTNEGO ODDZIAŁYWANIA NAPIĘTRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- NAPIĘTRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC USTALONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEKUŃ

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

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

rysunek planu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UUM - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w typie straganisk
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UUM - tereny zabudowy usługowej
- PTU - tereny zabudowy profesjonalno-techniczno-usługowej
- SO - tereny specjalistycznych gospodarstw rolniczo-sadowniczych
- SI - tereny obiektów i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej
- ISU - tereny zieleni urządzonej i sportu z usługami związanymi ze sportem i turystyką
- IZ - tereny zieleni publicznej urządzonej
- IC - tereny amertury
- IS - tereny ogrodnictwa
- IL - tereny łąk, w tym łąk doświadczeń
- IK - tereny zieleni naturalnej stanowiącej obszar przyrodniczo-ekologiczny
- IKN - tereny rolnictwa naturalnego
- IKW - tereny zieleni rekreacyjnej, parków i obszarów wodnych
- IKC - tereny zieleni rekreacyjnej, parków i obszarów wodnych

TERENY KOMUNIKACJI:

- linie ulic podstawowego układu ulicznego (SGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KG - droga główna, KZ - droga zbiorcza)
- linie wznoszących ulic obokobieżnego (stałna i dojazdowa)
- tereny kolejowe, w tym linie bocznic
- drogi wewnętrzne nowej elektroniki "Osmolek C"

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- zasięgi obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Narew - przewidywany do utworzenia park krajobrazowy
- zasięgi obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Osmulek i Podolek
- pomniki przyrody

CIĄGI PRZYRODNICZE:

- o znaczeniu ponadlokalnym
- o znaczeniu lokalnym

OBSZARY 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 - stanowiska powierzchniowe lub szkieletowe
- zabytki znajdujące się w otoczeniu Konserwatora Zabytków, których zasady ochrony określają plany miejscowe

Obszary o wartościach kulturowych:

- miejsca pamięci

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MU - oznaczenie rodzaju przeznaczenia terenu w trybie przedsięwzięcia

- istniejące - do modernizacji
- projektowane
- szwalnia tras wznoszących ścieki rowersowych - zasady powiatu

SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA

- tereny zabudowy usługowej, wyłącznie w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- obiekty nie mogą mieć w szczególności charakteru garaży - zespoły sklepów oraz barów i kawiarni
- tereny, dla których ustala się przeznaczenie alternatywne
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których nie należy przeznaczać nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną
- tereny budownictwa nadzwyczajnego do zagospodarowania na potrzeby rekreacji, bez trwałego zamieszkania kulturowego

Zasięgi stref oddziaływania elektroenergetycznych oddziaływań:

- 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 projektowanych zbieżnych linii o napięciu 220 kV
- istniejących rozdzielnic elektroenergetycznych 200/110 kV i projektowanych rozdzielnic elektroenergetycznych 400/220/110 kV

magistralne ciągi infrastruktury technicznej, stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu:

- gazociąg wysokiego ciśnienia
- ciepłociąg napowietrzny

zasięgi strefy oddziaływania wodociągów "Tarpolesta"

- zasięgi strefy oddziaływania od amertury

zasięgi obszarów bezpoziomego i poziomego zagrożenia powodowego, w tym:

- zasięgi wstępnego zagrożenia powodziowego
- zasięgi wstępnej wody od rzeki Osmulek o prawdopodobieństwie od 0,5% do 1%

tereny zamieszkiwane

WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- inwestycje o dużym znaczeniu i znaczeniu ponadlokalnym
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- inwestycje o dużym znaczeniu i znaczeniu lokalnym
- drogi powiatowe
- obszary ustalone do realizacji miejskich inwestycji o dużym znaczeniu
- rejon równoleżnikowy przeważnie publicznych
- obszar rewalidacji Starego Miasta
- obszary dla których opracowuje się plany miejscowe

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr Rady Miasta Ostrołęki z dnia