

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
rejonu „ŚRÓDMIEŚCIE PŁN. – 11 LISTOPADA” w OSTROŁĘCE  
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ AU6**

OPRACOWANIE:

**„ALVE” FIRMA PROJEKTOWO – BUDOWLANA  
MGR INŻ. ARCH. ALEKSANDER WIETROW**

Uchwała Nr 476/LXI/2009 Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. –  
11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU6  
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 33, poz. 459  
z dnia 15 lutego 2010 r.)

**Plan obowiązuje od 17 marca 2010 r.**

---

**Uchwała Nr 476/LXI/2009**  
**Rady Miasta Ostrołęki**  
**z dnia 30 grudnia 2009 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce**  
**dla jednostki strukturalnej AU6**

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 167/XXVII/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU6 oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonym uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 273/28/2000 z dnia 10.12.2000r. – Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU6, zawartą w granicach działek o nr ewid. 40255/5 i 40255/6, zwany dalej planem.

**§ 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. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.**

1. Plan nie określa terminu obowiązywania jego ustaleń.

- 
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące zapisów art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

#### § 4.

1. 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.
2. W uzasadnionych przypadkach, dla poszczególnych jednostek terenowych określa się również przeznaczenie towarzyszące.

#### § 5.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające są wyznaczone na rysunku planu kreską ciągłą jako ściśle określone, przy czym przy identyfikacji tych linii w terenie, jeśli nie będą one po istniejących granicach geodezyjnych, dopuszcza się tolerancję w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m (w każdą stronę);
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Piłsudskiego, przebiegającą w odległości 4m od linii rozgraniczającej tej ulicy,
    - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony zachodniej działki, przebiegającą w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią,
    - c) pozostałe linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu jako ściśle określone, przy czym przy identyfikacji tych linii w terenie dopuszcza się tolerancję w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m (w każdą stronę);
  - 3) linie podziałów wewnętrznych – wyznaczone na rysunku planu kreską przerywaną.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.

#### § 6.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrołęki w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada”;
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej przeznaczenia;

- 
6. **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej przeznaczenia funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej – podstawowej;
  7. **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
  8. **minimalna/nieprzekraczalna wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalny/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 górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
  9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1m, elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
  10. **liniach podziałów wewnętrznych** – należy przez to rozumieć linie wewnętrznego podziału jednostki terenowej na kwartały wymagające zagospodarowania w całości i samobilansujące się oraz linie, stanowiące granice między wydzieleniem terenowym a pozostałym terenem jednostki terenowej, z której to wydzielenie zostało wyodrębnione;
  11. **jednostce terenowej** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  12. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 10°;
  13. **podstawowej powierzchni użytkowej obiektu** – powierzchnia przeznaczona do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektu lub jego wydzielonej części na wszystkich kondygnacjach. Powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian, z wyjątkiem powierzchni: komunikacji wewnętrznej (np.: korytarze, klatki schodowe, szyby dźwigowe, pasáže), pomieszczeń administracyjnych, pomieszczeń socjalnych i sanitarnych, pomieszczeń magazynowych, kondygnacji podziemnych i nadziemnych z miejscami postojowymi samochodów;
  14. **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
  15. **minimalnym procentowym wskaźniku terenów aktywnych przyrodniczo** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do powierzchni całkowitej działki, przy czym minimum 80% powierzchni pokrytych roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, zaś pozostałe 20% mogą stanowić wody powierzchniowe lub zieleń na dachach i tarasach;
  16. **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne o powierzchni do 15,0m<sup>2</sup> niosące wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, montowane na własnych nośnikach – konstrukcjach nośnych lub na obiektach budowlanych, obejmujące:
    - 1) tablice reklamowe – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;

- 
- 2) reklamy remontowe – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych.
17. **jednym zespołem urbanistyczno - architektonicznym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu;
18. **słupie reklamowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 1,5m, wysokości do 5,0m i każdej powierzchni ekspozycyjnej – reklamowej na materialnym podłożu do 25,0m<sup>2</sup> służący do umieszczania materiałów promocyjnych – informacyjnych;
19. **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:
- 1) szyldy semaforowe – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - 2) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności.
20. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większej niż 10°.

## DZIAŁ II

### Rozdział 2

#### Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

##### § 7.

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1. Usługi zdrowia i opieki społecznej - usługi - oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/U**
  - 1) usługi zdrowia i opieki społecznej – obiekty przychodni zdrowia i innych placówek służby zdrowia oraz opieki społecznej, wraz z ich zapleciami i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych obiektów;
  - 2) administracja i obiekty biurowe – lokale użytkowe wbudowane usługowe o programie, na który mogą się składać np. lokale administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego;
  - 3) handel – gastronomia – lokale użytkowe wbudowane usługowe o programie, na który mogą się składać sklepy, zakłady i punkty usługowe, gastronomia i urządzenia kulturalno – rozrywkowe;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa – lokale wbudowane mieszkaniowe;
2. Ciągi komunikacyjne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – tereny ulic – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**, w których końcowe litery określają

---

klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (**DW** – ulica dojazdowa wewnętrzna).

### **§ 8.**

1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla planowanego obiektu funkcji podstawowej:
  - 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji;
  - 2) ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 20 stanowisk na każde 1000m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej obiektu planowanego obiektu;
  - 3) dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych dla planowanej inwestycji na obszarze wyznaczonym poza terenem tej inwestycji, o ile odległość dojścia od projektowanego obiektu do terenu zlokalizowania miejsc parkingowych nie przekracza 300m.

### **§ 9.**

1. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
  - 2) przestrzeniami publicznymi są również tereny przed obiektem usług zdrowia i opieki społecznej wraz z usługami towarzyszącymi, będące w dyspozycji zarządcy tych obiektów;
  - 3) w przestrzeniach publicznych ustala się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i małogabarytowych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) warunki rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną są określone w §10.

### **§ 10.**

Ustala się zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów reklamowych.

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) słupów reklamowych;
  - 2) reklam;
  - 3) szyldów;
2. Określa się zasady sytuowania nośników reklamowych:
  - 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;
  - 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
  - 3) na jednym ciągu komunikacyjnym, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.
3. Nie dopuszcza się umieszczania reklam, nośników reklamy i słupów reklamowych:
  - 1) w szpalerach drzew;
  - 2) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

- 
- 3) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu.
  - 4) na latarniach ulicznych;
  - 5) na ogrodzeniach;
  - 6) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, itp.;
  4. Powierzchnie reklamowe dwustronne – przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne.
  5. Powierzchnie reklamowe świetlne – posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni.
  6. Określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:
    - 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na elewacjach budynków, w których zlokalizowane są usługi w parterach;
    - 2) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku więcej niż 1,0m.
  7. Ustalenia określone powyżej nie dotyczą reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.
  8. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
  9. Usytuowanie reklam, szyldów i słupów reklamowych w rejonie linii rozgraniczających ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.

## § 11.

Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń.

1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:
  - 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń poszczególnych przeznaczeń określonych w planie;
  - 2) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

## § 12.

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 i deszczowej,
  - 3) usuwania odpadów.
3. Ustala się, aby na terenach otwartych pozostawić tereny zieleni – zadrzewione lub zakrzewione, jako miejsca bytowania lokalnej fauny,
4. Oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danym obszarze funkcjonalnym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wywołana emisja energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może wykroczać w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych poza granice własnej działki. Oddziaływanie to nie może

---

ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją.

### § 13.

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.

## Rozdział 3

### Ustalenia dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem UZ/U – usługi zdrowia - usługi

### § 14.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia.
2. Ustala się, że dla przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym mogą być usługi administracji, usługi handlu i gastronomii oraz funkcja mieszkaniowa - działające w pomieszczeniach wbudowanych w budynek przeznaczenia funkcji podstawowej, przy czym funkcja mieszkaniowa o wielkości nie przekraczającej 5 mieszkań;
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego;
  - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na następujących warunkach:
    - a) minimalna wysokość zabudowy – 12m;
    - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 15m;
    - c) geometria dachu – dach płaski, przy czym ustala się obowiązek zastosowania attyki lub innej formy przysłonięcia nachylenia połaci dachowej;
    - d) zabudowa ma stanowić dominantę lub znaczący akcent urbanistyczno – architektoniczny w perspektywie otaczających ulic, tj. stanowić obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu (wysokością, wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności itp.) lub zawierać element wyróżniający się w przestrzeni (formą, kolorem, materiałem wykończeniowym), będący samodzielnym obiektem budowlanym, fragmentem budynku, budowli lub obiektem małej architektury;
  - 3) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych oraz realizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budów;
  - 4) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, jeśli celem tej realizacji jest obsługa zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
  - 5) ustala się dojazd na teren jednostki UZ/U z ul. Piłsudskiego, istniejącą ulicą dojazdową;



- 
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że będą one służyć bezpośredniej obsłudze zainwestowania tej jednostki i jej otoczenia oraz dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących przewodów uzbrojenia podziemnego na odcinkach przebiegających przez teren przeznaczony pod zabudowę, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej wynoszący 80% powierzchni całej jednostki terenowej;
  - 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo wynoszący 20% powierzchni całej jednostki terenowej.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 5 pkt 2 ppkt 2 i § 8.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych**

#### **§ 15.**

Przyjmuje się, że istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**, pełni funkcję dojazdu, na zasadach służebności przejścia i przejazdu wraz ze stanowiskami parkingowymi.

#### **§ 16.**

W zakresie urządzania miejsc parkingowych w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

#### **§ 17.**

1. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:
  - 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”) oraz z kwiatami, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m<sup>2</sup>; sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu**

#### **§ 18.**

- 
1. Ustala się zasadę obsługi nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne oraz istniejącą sieć rozdzielczą, w miarę potrzeb przebudowane i rozbudowane.
  2. Ustala się:
    - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach ulicznych tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic;
    - 2) od zasady, o której mowa w ppkt 1, można odstąpić, tylko, jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
  3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wewnątrz obiektów budowlanych.
  4. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia podziemnego na odcinkach przebiegających przez teren przeznaczony dla nowych inwestycji.

#### **§ 19.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę - dla terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej.

#### **§ 20.**

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków - ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z terenu objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory sanitarne.

#### **§ 21.**

W zakresie odprowadzania wód deszczowych - ustala się odprowadzanie wód deszczowych do istniejących kolektorów deszczowych.

#### **§ 22.**

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. ustala się zaopatrzenie terenu objętego planem w gaz przewodowy, przy czym źródłem zasilania jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka poprzez stację redukcyjno – pomiarową I stopnia przy ulicy Bohaterów Westerplatte (położoną poza obszarem objętym planem),
2. ustala się zasadę dostarczania gazu do celów podgrzewania wody, a także do ogrzewania obiektów, pomieszczeń,
3. ustala się doprowadzenie gazu istniejącymi gazociągami średniego ciśnienia oraz – po redukcji ciśnienia w stacjach redukcyjno – pomiarowych II stopnia – gazociągami niskiego ciśnienia, a następnie rozbudowywaną siecią rozdzielczą.

#### **§ 23.**

W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zaopatrywani wszyscy potencjalni odbiorcy.

---

## **§ 24.**

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

1. wskazane jest zaopatrzenie w energię ciepłą zainwestowania na terenie objętym planem z miejskiej sieci ciepłej.
2. wskazane jest zachowanie istniejących miejskich rurociągów ciepłych oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych odcinków sieci ciepłej – stosownie do potrzeb.

## **§ 25.**

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej - ustala się obsługę zabudowy na terenie objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących kabli magistralnych.

## **§ 26.**

W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z terenu objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów,
2. ustala się obowiązek wyposażenia każdego obiektu w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

## **Dział III**

### **Rozdział 6**

#### **Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości**

## **§ 27.**

W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu wynosi – 20%:

### **Rozdział 7**

#### **Przepisy końcowe**

## **§ 28.**

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce, uchwalonego uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2006 r.

---

**§ 29.**

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

**§ 30.**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostrołęki.

**§ 31.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 32.**

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 PŁN. - 11 LISTOPADA"  
DZIAŁEK NR 40255/5, 40255/6 W OSTROŁĘCE

SKALA 1:1000

LEGENDA

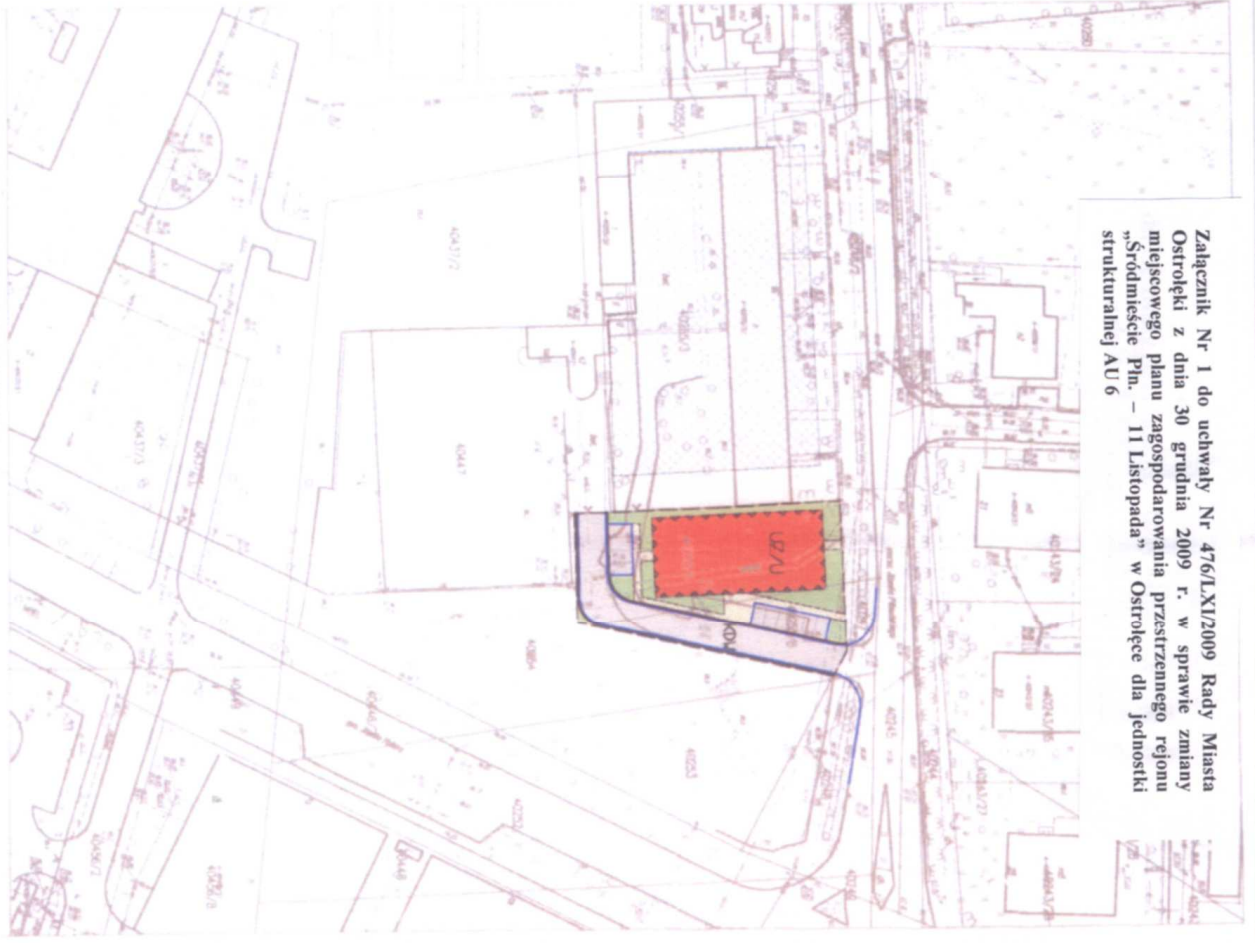
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTA OPERACJAMI
---	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE
---	UŻYTKOWANIA
•••••	NIEPRZEKAZAŁA NA LINIA ZABUDOWY
---	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
---	KRAWĘŻNIK JEZDNI
---	POLE MANEWRU INWESTYCYJNEGO
---	JEZDNIĄ UTWARZAJĄCĄ
---	CIOTKINI
---	ZIELEN URZĄDZONA
---	OZNACZENIA I TYPY RODZAJÓW PRZEZNACZENIA TERENÓW
---	UZU - UŚLUGI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ - UŚLUGI
---	KW - UŁECY I DZIAŁKOWA WEWNĘTRZNA



LEGENDA:

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

---	RODZAJE ZAINWESTOWANIA PRZYNAJACIĘCO
---	LUB PRZEKAZAŃ NA DANYM TERENIE
---	MU - ZABUDOWA MIESZKANIOWO - UŚLUGOWA
---	ZERUKOWANIA I SIAŁKI
---	ZIELEN PUBLICZNA
---	E-ZP
---	GRANICZ OPERACJAMI



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 476/LXII/2009 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu "Śródmieście Płn. - 11 Listopada" w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU 6

WYDRUK Z MAPY ZASADNICZEJ  
Skala 1:1000

Nr dzielnik - 40255/5-6

Obsz. Jedn. ewid. województwo mazowieckie  
Myslsko  
Białystok  
OSTROŁĘKA nr 04/09/30/09

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 476/LXI/2009  
Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2009  
r. w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego rejonu  
„Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce  
dla jednostki strukturalnej AU 6**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu: „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU 6 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2009 r. do 27 listopada 2009 r.

Debata publiczna została zorganizowana w dniu 25 listopada 2009 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki. Nikt z przybyłych nie wniósł uwag na ustalenia projektu planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie została wniesiona żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 476/LXI/2009 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU 6**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

**I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn – 11 Listopada” w Ostrołęce dla jednostki strukturalnej AU 6 nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które będą realizowane przez Miasto Ostrołęka:**

Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, leżące po stronie inwestora:

1. Sieć energetyczna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb)
3. Budowa drogi wewnętrznej.
4. Sieci kanalizacji deszczowej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
5. Sieci kanalizacji sanitarnej (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
6. Sieć wodociągowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
7. Sieć ciepłna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
8. Sieć gazowa (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).
8. Sieć telekomunikacyjna (przebudowa lub rozbudowa – w miarę potrzeb).

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

Teren objęty ustaleniami projektu planu stanowił własność osób fizycznych.

**III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.**

W całości ze środków inwestora.