

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Elektrownia II” 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 297/XLI/2008 z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalonym uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 567/LXIX/2010 z dnia 24 czerwca 2010r. – Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce, zwany dalej planem, który obejmuje działki o nr ewid. 30035/19, 30035/18, 30035/17, 30111, 30110, 30109, 30114, 30113, część działki nr 30119, 30122/1, 30122/2, 30123, 30124, 30125, 30126 i część działki 30129.

§ 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 4.

Ilekróć 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II”,
- 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) **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,
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana; tablica informacyjna może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczona poza miejscem prowadzenia działalności, montowana na własnych nośnikach – konstrukcjach nośnych,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające potencjalną zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obrys okapów, schodów i tarasów,
- 9) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 10) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, która nie leży w ciągu żadnej z kategorii dróg publicznych,
- 11) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć obszar po obu stronach linii, objęty niniejszym planem, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii,
- 12) **stacji elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń służących do przetwarzania i rozdziału energii elektrycznej, tworzący węzeł w sieci elektroenergetycznej. Jej integralną częścią są dochodzące i wychodzące napowietrzne i kablowe linie najwyższych napięć (NN), wysokiego napięcia (WN) lub średniego napięcia (SN). W obiekcie tym za pomocą transformatorów (urządzeń transformujących energię elektryczną przesyłaną liniami elektroenergetycznymi) zmieniany jest poziom napięcia. Na terenie stacji znajdują się obiekty wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzenia techniczne związane z prawidłowym funkcjonowaniem linii elektroenergetycznych, a przez to całego krajowego systemu elektroenergetycznego,
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność z zastosowaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, a podstawą prowadzonej działalności jest zaspokajanie potrzeb ludności, prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie może się wiązać z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania. Ustala się, że linie rozgraniczające są wyznaczone na rysunku planu kreską ciągłą jako ściśle określone, przy czym przy identyfikacji tych linii w terenie, jeśli nie biegną one po istniejących granicach geodezyjnych, dopuszcza się tolerancję w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m (w każdą stronę),
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów na rysunku planu oznaczone symbolami:
 - a) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) **PTU** – tereny zabudowy produkcyjno – techniczno – usługowej,
 - c) **IN** - tereny dla lokowania lokalnych i ponadlokalnych urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji i linii elektroenergetycznych,
 - d) **ZP** - tereny zieleni publicznej urządzonej,
 - e) **RZN** - tereny rolne i zieleni naturalnej,
 - f) **ZW** - tereny zieleni nadrzecznej, rzek i zbiorników wodnych,
 - g) **KUD** - ulice dojazdowe (gminne),
 - h) **KD** - dojazdy (gminne).

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu pełnią funkcję informacyjną:
 - 1) granice pasa technologicznego,
 - 2) infrastruktura techniczna, w tym:
 - a) projektowana linia 400 kV,
 - b) istniejąca linia 220 kV do przebudowy na 400 kV,
 - c) projektowana linia 400 kV dla potrzeb El. Ostrołęka C,
 - d) projektowana linia 110 kV dla potrzeb El. Ostrołęka C z przejściem na linie kablową,
 - e) istniejąca linia 220 kV,
 - f) istniejąca linia 110 kV,
 - g) istniejąca linia 15 kV.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w § 5 pełnią funkcję informacyjną.

§ 7.

Ustala się zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału oraz zasady wyznaczania nowych ulic dla ich obsługi:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu.

2. Nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności.
3. Ustala się w planie minimalne wielkości działek nowotworzonych:
 - 1) 850 m² - dla działek z zabudową mieszkaniowo - usługową ozn. na rys. planu symbolem MU,
 - 2) 1 500 m² - dla działek z zabudową produkcyjno – techniczno - usługową ozn. na rys. planu symbolem PTU.
4. Przed dokonaniem podziałów działek, inwestor przedłoży uzasadnienie w postaci koncepcji określającej sposób zagospodarowania działek z zastosowaniem obowiązujących przepisów szczególnych, właściwych dla podziałów nieruchomości.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania tablic informacyjnych:

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych.
2. Nie dopuszcza się umieszczania tablic informacyjnych:
 - 1) w szpalerach drzew,
 - 2) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - 3) na latarniach ulicznych,
 - 4) na ogrodzeniach,
 - 5) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, itp.
3. Usytuowanie tablic informacyjnych w rejonie linii rozgraniczających ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 9.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) działania w zakresie ochrony zbiorowisk (siedlisk przyrodniczych) roślinnych:
 - a) ustala się zachować występujące naturalne zbiorowiska roślinne w Dolinie Narwi podlegające ochronie prawnej (dotyczy wydzielen ozn. na rys. planu 1ZW i 1 RZN),
 - b) zezwala się, w związku z realizacją inwestycji liniowych (linii elektroenergetycznych), gdyby zachodziła konieczność, zajęcia czasowo lub na stałe siedliska przyrodniczego podlegającego ochronie, należy wówczas wystąpić do odpowiednich władz o zgodę na takie zajęcia,
 - c) zaleca się ograniczenie wycinki drzew przy zajmowaniu terenów pod inwestycje,
 - 2) działania w zakresie ochrony ptaków:
 - a) nakazuje się, aby prace realizowane na obszarze Natura 2000 przeprowadzać bezwzględnie poza okresem lęgowym ptaków tj. między 15 sierpnia a 28 lutego, a miejsca, w których będą stawiane słupy oraz trasy dojazdu do miejsca budowy powinny być po zakończeniu prac zrehabilitowane tj. doprowadzone do stanu sprzed rozpoczęcia prac,
 - b) zaleca się, aby na pozostałym obszarze (poza obszarem Natura 2000) prace przeprowadzać również poza okresem lęgowym,
 - c) nakazuje się, jeśli względy techniczne na to pozwolą, zawieszenie ostrzegawczych kul na przewodach odgromowych. Kule te powinny być w kolorze czerwonym i zaleca się je rozwieszać w miejscach najbardziej narażonych na kolizje,

- a w szczególności w miejscu przecięcia przez linię rzeki Narew. (Innymi elementami ostrzegającymi ptaki mogą być np. sylwetki ptaków drapieżnych w locie. Sylwetki te powinny być w skali 1:1, w kolorze np. czerwonym i srebrnym),
- 3) działania w zakresie ochrony fauny:
 - a) ustala się zachować występujące naturalne siedliska zwierząt w Dolinie Narwi podlegające ochronie prawnej (dotyczy wydzieleń ozn. na rys. planu 1ZW i 1 RZN),
 - b) zezwala się, w związku z realizacją inwestycji liniowych (linii elektroenergetycznych), gdyby zachodziła konieczność, zajęcia czasowo lub na stałe siedlisk zwierzęcych podlegających ochronie. Należy wystąpić wówczas do odpowiednich władz o zgodę na takie zajęcia,
 - 4) uwarunkowania w zakresie ochrony jakości wód powierzchniowych, gruntowych i podziemnych:
 - a) ustala się utrzymać przynajmniej dotychczasowe warunki wodne terenu, reżim hydrologiczny, w celu utrzymania istniejących zbiorowisk roślinnych i zwierzęcych,
 - b) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
2. Ustala się ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu za wyjątkiem obszarów 1-IN, 1-PTU i 2-PTU oraz za wyjątkiem obszarów pasów technologicznych linii.
 3. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych, ustala się ochronę obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza.
 4. Oddziaływanie na środowisko projektowanych na danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołana emisja energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może wykraczać poza granice władania nieruchomością, ani ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem. Ustalenia te nie dotyczą lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (telekomunikacyjnej), które odbywać się będą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 5. Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar specjalnej ochrony NATURA 2000 pod nazwą Dolina Dolnej Narwi.
 6. Obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego powinny być pozostawione do rozwoju naturalnych procesów przyrodniczych.
 7. Inwestycje, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Doliny Dolnej Narwi wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Ustalenia te nie dotyczą lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (telekomunikacyjnej), które odbywać się będą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu:

1. Obowiązuje ochrona i zachowanie stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatora zabytków, które oznaczono na rysunku planu symbolem: AZP/38-72/18 i AZP /38-72/19.
2. Dla inwestycji wymagających pozwolenia na budowę lub tylko zgłoszenia o zamiarze wykonywania robót budowlanych obowiązuje uzgodnienie z właściwym Konserwatorem Zabytków.
3. Właściciel, użytkownicy i inwestorzy zobowiązani są na obszarze objętym ochroną archeologiczną do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.
4. Ustala się urzędowy obowiązek informowania zgłaszających się potencjalnych inwestorów o położeniu działki lub jej części w zasięgu stanowiska archeologicznego i o wynikającej z przepisów szczególnych konieczności przeprowadzenia badań wykopaliskowych lub interwencyjnych, wyprzedzających działania inwestycyjne, przy czym w planowaniu tych działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych (wyłącznie od maja do września).

§11.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Linie zabudowy i wysokości obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawartych w rozdziale 5.
2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych, do wysokości 2,50 m, obiektów wymagających pozwolenia na budowę.
3. Dla poszczególnych terenów ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo, zgodnie z definicją w § 4 pkt 6, powierzchnie te powinny być liczone:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej 1 MU 55% powierzchni działki,
 - b) dla terenów zabudowy produkcyjno – techniczno - usługowej 1-2 PTU oraz terenów dla lokalizowania lokalnych i ponadlokalnych urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji i linii elektroenergetycznych 1 IN 20% powierzchni działki,
 - c) dla terenów zieleni publicznej urządzonej ZP 95% powierzchni działki.

§12.

Ustalenia dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu.

1. Wyznacza się obszar ozn. na rysunku planu symbolem 1MU, na którym obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na etapie funkcjonowania obiektów na terenie objętym niniejszym planem należy stosować rozwiązania chroniące.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 13.

1. Ustala się zasadę obsługi nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne oraz istniejącą sieć rozdzielczą.
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. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia podziemnego na odcinkach przebiegających przez teren przeznaczony dla nowych inwestycji.

§ 14.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w obszarze planu.
2. Źródłem wody dla odbiorców komunalnych ustala się wodociąg komunalny, zaś dla odbiorców przemysłowych, co najmniej do celów produkcyjnych, własne wodociągi zakładowe.
3. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie.
4. W przypadku lokalizacji urządzeń wodnych lub realizacji wodociągu należy zapewnić dostawę wody odpowiadającej warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

§ 15.

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1. Odbiornikiem ścieków komunalnych ustala się rozdzielczy układ kanalizacji miejskiej lub w razie jego braku szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki komunalne opróżniane okresowo.
2. Ustala się pełen rozdział kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
3. Odbiornikiem wód deszczowych ustala się układ istniejących i projektowanych kanałów deszczowych.
4. W celu usunięcia z wód deszczowych związków ropopochodnych oraz szlamu i piasku na wylotach kanałów deszczowych do odbiorników ustala się obowiązek instalowania separatorów zanieczyszczeń lub równoważnych urządzeń podczyszczających.
5. Ustala się zakaz odprowadzania do cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu nieoczyszczonych ścieków powstających w obszarze planu za wyjątkiem już istniejących sieci kanalizacji deszczowych i drenażowych.
6. Należy zapewnić odprowadzenie nieczystości zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz z w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 16.

W zakresie ciepłownictwa:

1. Dla mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się uciepłownienie w oparciu o ekologiczne źródła bez wprowadzania systemu zdalczynnego.

2. Dla pozostałych odbiorców w obszarze planu nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno ciepło z sieci ciepłowniczej, paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

§ 17.

W zakresie gazyfikacji przewodowej:

1. Ustala się zasadę gazyfikacji obszaru planu gazem średnioprężnym z istniejącej stacji I i II stopnia „Ostrołęka” przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.

§ 18.

W zakresie elektroenergetyki:

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z rozdzielni przy istniejącym i projektowanym GPZ.
2. Przewiduje się budowę dwóch jednotorowych linii blokowych 400 kV oraz dwóch linii 110 kV, jednej w rozwiązaniu napowietrzno-kablowym a drugiej jako kablowej dla potrzeb Elektrowni Ostrołęka C.
3. Umożliwia się budowę stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV oraz przebudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV na stację elektroenergetyczną 400/220/110 kV, a także:
 - 1) budowę linii 2x 400 kV w kierunku Olsztyn,
 - 2) budowę linii 400 kV w kierunku Ełk,
 - 3) budowę linii 2x 400 kV w kierunku Stanisławów (Miłosna),
 - 4) budowę linii 2x 400 kV w kierunku Łomża.
4. Ustala się pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych. Dla terenów w pasie technologicznym obowiązują ustalenia zawarte w §31 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów.
5. Dopuszcza się demontaż istniejących linii elektroenergetycznych wraz z ograniczeniem lub likwidacją granicy pasa technologicznego.

§ 19.

W zakresie telekomunikacji:

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejących central automatycznych w Ostrołęce.
2. Lokalizacja inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20.

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 udokumentowania przed oddaniem obiektów do użytkowania przyszłego wywozu odpadów stałych i płynnych.

Rozdział 4 **Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych**

§ 21.

Przyjmuje się, że ulica Łomżyńska o funkcji drogi głównej krajowej nr 61 oraz ulica Energetyczna o funkcji dojazdu, stanowią element miejskiego układu drogowo – ulicznego i pełnią funkcję ponadlokalną.

§ 22.

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 ust. 1 i 2.
4. Ustala się obowiązek lokalizowania przez zarządców dróg kanałów technologicznych w pasie drogowym przy okazji budowy i przebudowy dróg publicznych.

§ 23.

Zasady parkowania:

1. Dla zabudowy mieszkaniowo usługowej **1 MU** – minimum 2 miejsca parkingowe.
2. Dla terenów dla lokowania lokalnych i ponadlokalnych urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji i linii elektroenergetycznych **1 IN** oraz dla terenów zabudowy produkcyjno – techniczno – usługowej **1-2 PTU** - 20 stanowisk/100 zatrudnionych.
3. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla większej ilości działek inwestycyjnych i wspólną ich budowę, o ile dojazd z działki inwestycyjnej do miejsc parkingowych nie przekracza 300m.

Rozdział 5 **Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych**

§ 24.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi oraz budynkami usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej.
2. Warunkiem wprowadzenia usług na teren MU jest nieuciążliwość usług dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
4. Zasady zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalnie linie zabudowy:
 - w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi,
 - z ominięciem pasa technologicznego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości po 19m od osi linii,
 - 2) w obszarze pasa technologicznego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów na stały oraz czasowy pobyt ludzi za wyjątkiem prowadzenia prac związanych z budową, przebudową i modernizacją i eksploatacją linii elektroenergetycznych.
 - 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 12m.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu MU dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych.
6. Zasady kształtowania działek i zabudowy na działkach z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 i § 11 niniejszej uchwały.
7. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia z rozdziału 3.
9. W zakresie układu komunikacji:
 - obowiązują ustalenia ogólne z rozdziału 4,
 - obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUD.
10. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 25.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-2 PTU – tereny zabudowy produkcyjno – techniczno - usługowej

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa produkcyjna (rozumiana również jako produkcja energii), zabudowa magazynowa, zabudowa usług technicznych i warsztatowych oraz obsługi transportu.
2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalnie linie zabudowy – nie określa się,
 - 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 25m, ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - 3) dopuszcza się obudowę urządzeń i obiektów technicznych przekraczających wysokość 25m,
 - 4) w obszarze pasa technologicznego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów na stały oraz czasowy pobyt ludzi za wyjątkiem prowadzenia prac związanych z budową, przebudową, modernizacją, eksploatacją i obsługą stacji i linii elektroenergetycznych.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu PTU dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych.
5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 i § 11.
6. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia z rozdziału 3.
8. W zakresie układu komunikacji:
 - obowiązują ustalenia ogólne z rozdziału 4,
 - na teren objęty planem, ustala się dojazd z ul. Energetycznej poprzez istniejące zjazdy,
 - komunikacja wewnętrzna po terenie oznaczonym na rysunku planu PTU na zasadzie dróg wewnętrznych o szerokościach wynikających z technologii obsługi urządzeń

energetycznych.

9. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 26.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 IN – tereny dla lokowania lokalnych i ponadlokalnych urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji i linii elektroenergetycznych

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest obsługa lokalnych oraz ponadlokalnych potrzeb związanych z zasilaniem w energię elektryczną.
2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu IN dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych,
 - 2) lokalizowanie lokalnych i ponadlokalnych urządzeń elektroenergetycznych,
 - 3) lokalizowanie zespołów urządzeń służących do przetwarzania i rozdziału albo tylko do rozdziału energii elektrycznej, tworząc węzeł w sieci elektroenergetycznej,
 - 4) lokalizowanie obiektów technicznych.
4. Zasady zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się,
 - 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 25m, ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń i obiektów technicznych,
 - 3) dopuszcza się obudowę urządzeń i obiektów technicznych przekraczających wysokość 25m,
 - 4) W obszarze pasa technologicznego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów na stały oraz czasowy pobyt ludzi za wyjątkiem prowadzenia prac związanych z budową, przebudową, modernizacją, eksploatacją i obsługą stacji i linii elektroenergetycznych.
5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia z rozdziału 3.
8. W zakresie układu komunikacji:
 - obowiązują ustalenia ogólne z rozdziału 4,
 - na teren objęty planem, ustala się dojazd z ul. Energetycznej poprzez istniejący zjazd, przy czym parametry zjazdu muszą być dostosowane do technologii transportu urządzeń,
 - komunikacja wewnętrzna po terenie oznaczonym na rysunku planu IN na zasadzie dróg wewnętrznych o szerokościach i geometrii wynikających z technologii obsługi urządzeń energetycznych.
9. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 27.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-2 ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są parki.
2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazuje się wprowadzanie zieleni wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek, placyków, miejsc do siedzenia,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych;

- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych;
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 28.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 RZN – tereny rolne i zieleni naturalnej

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są tereny rolne i zieleni niskiej nie urządzonej.
2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania,
 - 2) utrzymanie i ochrona cennych siedlisk przyrodniczych - starorzeczy i łągów,
 - 3) utrzymanie i kontynuowanie gospodarki rolnej, a na obszarach Natura 2000 - gospodarki pastwiskowo-łąkarskiej, celem zapobiegania sukcesji roślinności krzewiastej i drzewiastej na obecnych użytkach zielonych,
 - 4) na obszarach Natura 2000 wyklucza się intensyfikację produkcji rolnej prowadzącą do zwiększenia zużycia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - 5) możliwość wprowadzania na tym obszarze ścieżek pieszych, rowerowych, aranżacji miejsc odpoczynku, itp.,
 - 6) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych,
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów linii elektroenergetycznych,
4. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 29.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 ZW – tereny zieleni nadrzecznej, rzek i zbiorników wodnych

1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są tereny zieleni nadrzecznej, rzek i zbiorników wodnych.
2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar.
3. Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych.
4. Ustala się realizację zieleni nadrzecznej jako wielko - i drobnoprzestrzennych systemów powiązań przyrodniczych w dolinie rzeki Narew.
5. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów linii elektroenergetycznych.
6. W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 30.

Dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K – tereny dróg publicznych

1. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych w podziale na:
 - 1) ulice dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 KUD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - 2) dojazdy - oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
2. Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych.
3. Na etapie eksploatacji linii elektroenergetycznych dopuszcza się prowadzenie robót remontowo-modernizacyjnych.
4. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 31.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów

Dla pasa technologicznego związanego z przebiegiem napowietrznej linii wysokiego napięcia, ustala się następujące warunki:

1. Szerokość pasa technologicznego:
 - 1) dla linii 400 kV po 35m w obie strony od osi linii energetycznej,
 - 2) dla linii 220 kV po 35m w obie strony od osi linii energetycznej,
 - 3) dla linii 110 kV po 19m w obie strony od osi linii energetycznej.
2. Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały oraz czasowy pobyt ludzi za wyjątkiem prowadzenia prac związanych z budową, przebudową, modernizacją, eksploatacją i obsługą stacji i linii elektroenergetycznych.
3. Należy zapewnić dojazd i dostęp do linii oraz słupów zlokalizowanych na terenie pasa technologicznego.
4. Dopuszcza się prowadzenie nadziemnych i podziemnych linii sieciowych infrastruktury technicznej.
5. Warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów należy uzgadniać z Właścicielem linii.
6. Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,50m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron) dla linii 220 kV i w odległości 6,50m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron) dla linii 400 kV.
7. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii.
8. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez Właściciela linii.
9. W pasie technologicznym linii zakazuje się lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych. Lokalizacja w/w budowli i określenie stref zagrożonych wybuchem w sąsiedztwie pasa technologicznego linii wymaga dodatkowych uzgodnień z Właścicielem linii.
10. Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości

rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Dział III

Rozdział 6

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 32.

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 – 5 %.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 33.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych B1 I, B1 II i B3 II (część północna) rejonu „Wojciechowice”, uchwalonego uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 3 grudnia 2003 r.

§ 34.

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

§ 35.

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

§ 36.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 37.

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2011 r. do 18.08.2011 r.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 17.08.2011 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki. Nikt z przybyłych na dyskusję nie wniósł uwag do ustaleń projektu planu.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 02.09.2011 r. uwagi nie zostały wniesione.

Ze względu na brak uwag do projektu planu, Rada Miasta Ostrołęki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce**

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podst. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania:

1.1 Sposób realizacji inwestycji.

Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych miasta odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

- 1) Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne.
- 2) Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ostrołęce.

1.2 Zasady finansowania inwestycji:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) finansowanie inwestycji drogowych;
 - b) dotacji samorządu województwa;
 - c) datacji unijnych;
 - d) datacji i pożyczek z funduszu celowego;
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych;
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

UZASADNIENIE

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II” w Ostrołęce zostało podjęte na podstawie Uchwały Nr 297/XLI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 listopada 2008 r.

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 20 lipca 2011 r. do 18 sierpnia 2011 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 17 sierpnia 2011 r. w Urzędzie Miasta Ostrołęki.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu nikt nie złożył uwag do projektu planu.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Elektrownia II”.